

Exposé

Wohnung in Schäftlarn

Sie suchen eine störende Nachbarschaft? Dann klicken Sie bitte NICHT hier,...



Objekt-Nr. **OM-313188**

Wohnung

Vermietung: **1.249 € + NK**

J.-B.-Straub-Straße 4
82069 Schäftlarn
Bayern
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	248 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.498 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

... denn bei bei Ihrem neuen Zuhause handelt es sich um eine Wohnung in einem Mehrfamilien mit lediglich sechs Einheiten, welche sich in einer ruhigen Seitenstraße befindet.

Die komfortable und frisch sanierte Wohnung mit 2 Zimmern befindet sich in der beliebten Münchner Gemeinde Schäftlarn. Im Rahmen der Sanierung wurden die gesamten Parkettböden abgeschliffen und neu versiegelt. Auch die beiden vorhandenen Badezimmer wurden renoviert.

Kostenfreie Stellplätze befinden direkt an der Straße, sodass Sie keine lästige Parkplatzsuche mehr haben und die gewonnene Zeit anderweitig genießen können.

Ausstattung

Gerne nehme ich Sie mit auf einen „Rundgang“ durch Ihr neues Zuhause.

Die Wohnung präsentiert sich als Erstbezug nach einer umfassenden Sanierung und verfügt über einen geräumigen Flurbereich, welcher ausreichend Platz mit einem zusätzlichen bereits vorhandenen Einbauschränk bietet. Aus dem Flur erreichen Sie sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer, welches liebevoll renoviert und mit einem hochwertigen, modernen Parkettboden ausgestattet wurde.

Die Wohnung verfügt über ein Vollbadezimmer en Suite mit einer modernen Dusche sowie einer zusätzlichen Badewanne zum Entspannen. Außerdem ist ein zusätzliches Gäst-WC vorhanden. Die Bäder wurden vollständig neu gefliest.

Das absolute Herzstück dieser Wohnung ist der geräumige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Wohnen, Essen, Kochen und Natur verschmelzen hier. Die Raumaufteilung wirkt offen sowie einladend und fördert die Kommunikation, Geselligkeit und Gemütlichkeit.

Die vollausgestattete Küche ist im Mietpreis bereits inkludiert.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wahl des Wohnortes könnte nicht besser sein. Schäftlarn, eine malerischer Ortsteil bei München, ist eine südlich liegende Gemeinde, welche durch eine ruhige Lage mit außerordentlich hoher Wohnqualität überzeugt und sich durch seine Idylle und Natur auszeichnet.

Die Gemeinde ist etwa 25 Kilometer vom Münchener Stadtzentrum entfernt und Sie erreichen die Innenstadt in ca. 28 Fahrminuten mit dem PKW. Zusätzlich verfügt Schäftlarn über eine ideale S-Bahnanbindung mit der S7 direkt in die Innenstadt - Fahrtzeit ca. 40 Minuten. Die S-Bahnhaltestelle erreichen Sie in 8 Fußminuten, da diese nur 500m entfernt ist.

Außerdem verfügt der beliebte Münchner Vorort über zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Banken, Ärzte, Apotheken und vieles mehr was den täglichen Bedarf deckt. Auch bildungstechnisch ist Schäftlarn mit Kindergärten, Grundschulen und einer weiterführenden Schulen ausreichend versorgt. Darüber hinaus bietet Schäftlarn eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten.

Erleben Sie die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Natur, während Sie die Vorzüge dieser erstklassigen Lage genießen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Flur mit großem Einbauschränk



Schlafzimmer...

Exposé - Galerie



... mit Bad en



... und genügend Stellfläche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



sowie Badewanne zum Entspannen



Blicks ins Grüne -Schlafzimmer

Exposé - Galerie



großzügiger Wohn-/Essbereich..



..mit zusätzlichen Stauflächen

Exposé - Galerie



voll ausgestattete Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



lichtdurchflutetes Wohnzimmer

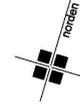


Ausblick aus dem Wohnzimmer

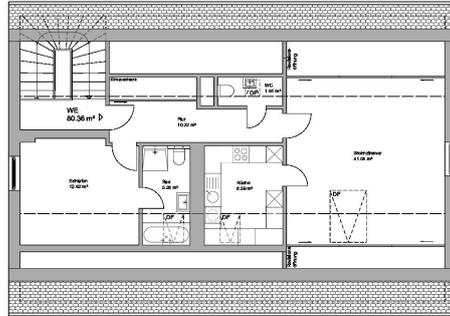
Exposé - Grundrisse



■ **Dachgeschosswohnung**
projekt | J.-B.-Straub-Straße 4
82069 Schäftlarn



■ **Bestandspläne**
Dachgeschoss
planinhalt | M 1:100



■ **homuth+trappe architekten**
MÜNCHEN · LEIPZIG · BERLIN
architekt | Eisbauer Straße 27
80796 München
fon 089 / 20 00 52 990

e-mail: muenchen@homuth-architekten.de
bearbeiter: bn

Datum, Unterschrift

F-DG
Plannummer

■ München, den 10.09.2024