

Exposé

Doppelhaushälfte in Hattenhofen

Hattenhofen - großzügige Doppelhaushälfte zu vermieten



Objekt-Nr. OM-314682

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.070 € + NK**

Mobil: 0172 7138037

82285 Hattenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	339,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	163,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Nebenkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige-Doppelhaushälfte zu vermieten

Erd-, Ober-, Dachgeschoss auf Bodenplatte.

Erdgeschoss:

Wohnen, Kochen offen, Abstellraum, Diele, Gäste-WC, HWR-Technikraum

Obergeschoss:

Bad mit Dusche, Flur, Kind 1, Kind 2, Eltern

Dachgeschoss:

Abgeschlossenes großes Studio, Flur, WC mit Dusche

Es besteht die Möglichkeit zum Einbau einer kleinen Küchenzeile (Anschlüsse sind in der Wand vorhanden)

Wunderschöne großzügige Terrasse auf der Südseite.

2 offene KFZ-Stellplätze auf der Ostseite.

Ausstattung

Alle Stockwerke sind mit Bodenfliesen ausgestattet.

LED-Deckenspots.

Fußbodenheizung auf allen Stockwerken.

Moderne Luftwasserwärmepumpe mit Lüftungsanlage.

Die Fenster verfügen über Rollläden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungstermine nach telefonischer Absprache möglich

Bitte Selbstauskunft vor oder spätestens zur Besichtigung

mitbringen. Ein Formular stellen wir umgehend zur Verfügung.

Wir bitten bei Anfragen um kurze Angaben zur Haushaltsgröße, Beruf und den Einkommensverhältnissen.

Das Haus wird an einen maximalen 4-Personenhaushalt vermietet.

Aufgrund der integrierten Lüftungsanlage bitten wir darum, dass Sie nur außerhalb des Mietobjektes rauchen.

Haustiere sind nur nach Absprache und Genehmigung durch den Vermieter gestattet.

Vermietet wird vom Eingang aus gesehen die linke Doppelhaushälfte.

Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich, Änderungen,

Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Maßangaben sind am Haus zu nehmen. Alle Flächen sind ca.-Angaben.

Zu den Nebenkosten kommt noch der Haus- u. Wärmepumpenstrom hinzu.

Gerne können Sie mich auch über whatsapp kontaktieren:

wa.me/491727138037

Lage

Bahnhof fußläufig erreichbar

sehr kinderfreundliches Umfeld, Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe Ortsteil Haspelmoor-Nord, Gemeinde Hattenhofen gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, im Landkreis Fürstenfeldbruck. Schule und Kindergarten am Ort

ca. 1.577 Einwohner (Stand 2022)

14 km (rd. 15 Minuten mit dem Auto) nach Fürstenfeldbruck

21 km (rd. 23 Minuten mit dem Auto) zum Ammersee nach Stegen

57 km (rd. 50 Minuten) mit dem Auto nach München (Zentrum)

Bahnhof Haspelmoor in direkter Nähe (ca. 50m) in Haspelmoor hält die Regionalbahn München – Augsburg. Die durchschnittliche Fahrzeit von Haspelmoor nach

München Hbf. beträgt 32 Minuten, die schnellste Fahrt dauert 23 Minuten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht 2

Exposé - Galerie



Ansicht 3



Ansicht 4

Exposé - Galerie



Ansicht 5



Flur EG



WC EG

Exposé - Galerie



Abstellraum EG



Technik / HWR EG

Exposé - Galerie



Diele EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnen 1 EG



Wohnen 2 EG

Exposé - Galerie



Wohnen 3 EG



Bad 1 OG

Exposé - Galerie



Bad 2 OG



Bad 3 OG

Exposé - Galerie



Bad 4 OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Kind 1 OG

Exposé - Galerie



Kind 2 OG



Schlafen OG

Exposé - Galerie



Zugang Studio DG



Studio 1 DG

Exposé - Galerie



Studio 2 DG



Dusch-WC 1 DG



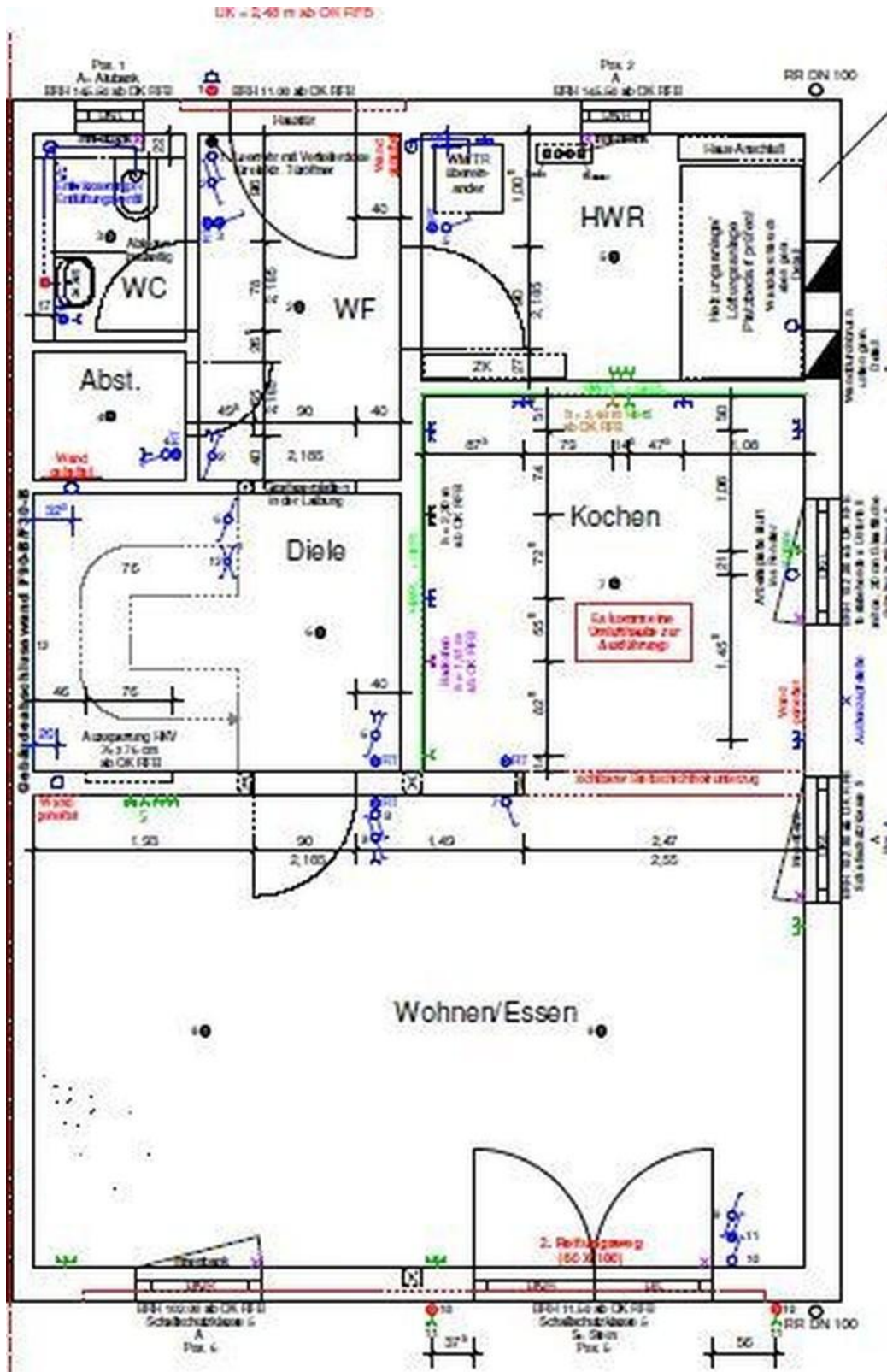
Dusch-WC 2 DG

Exposé - Galerie



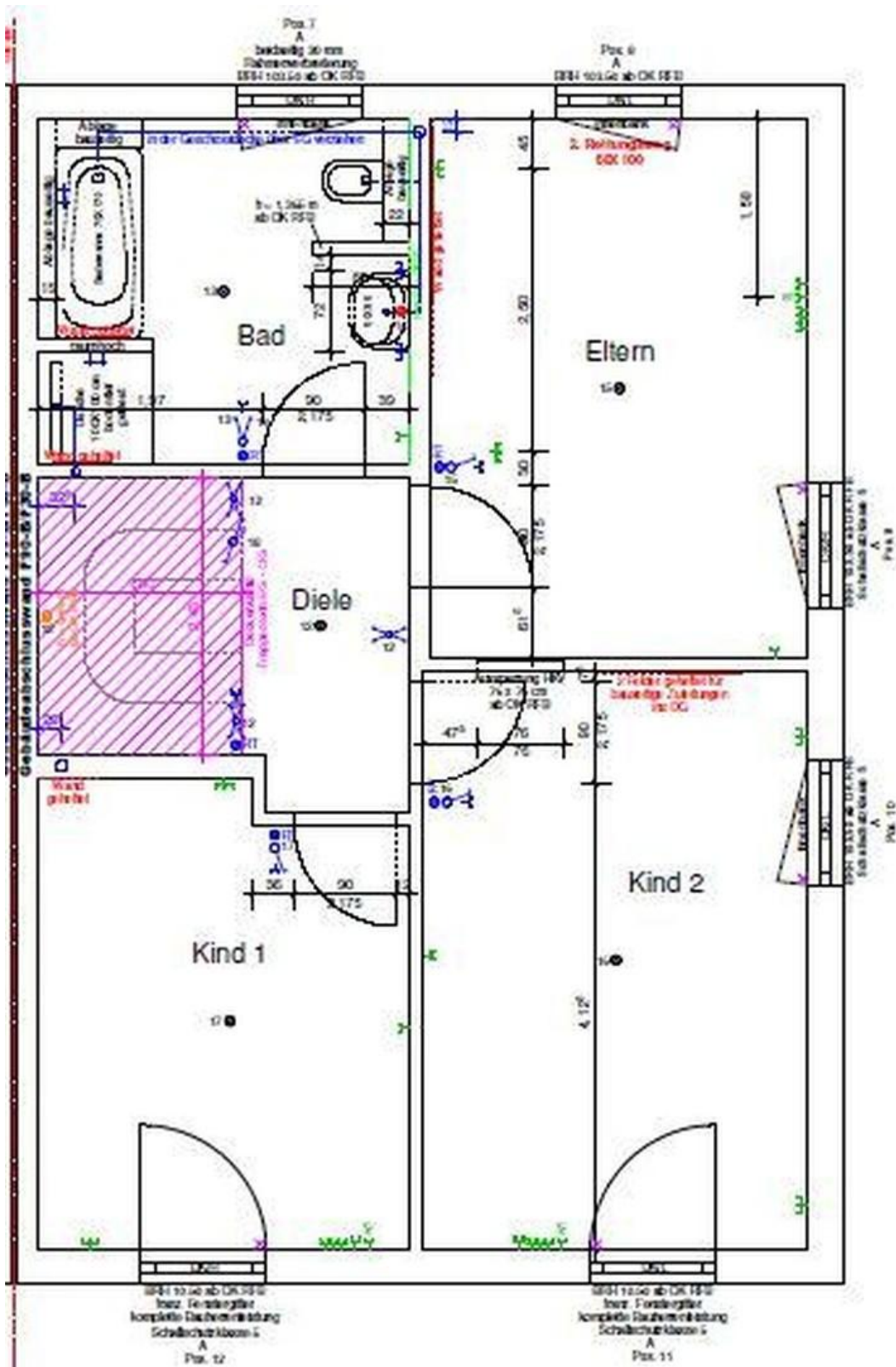
Studio 3 DG

Exposé - Grundrisse



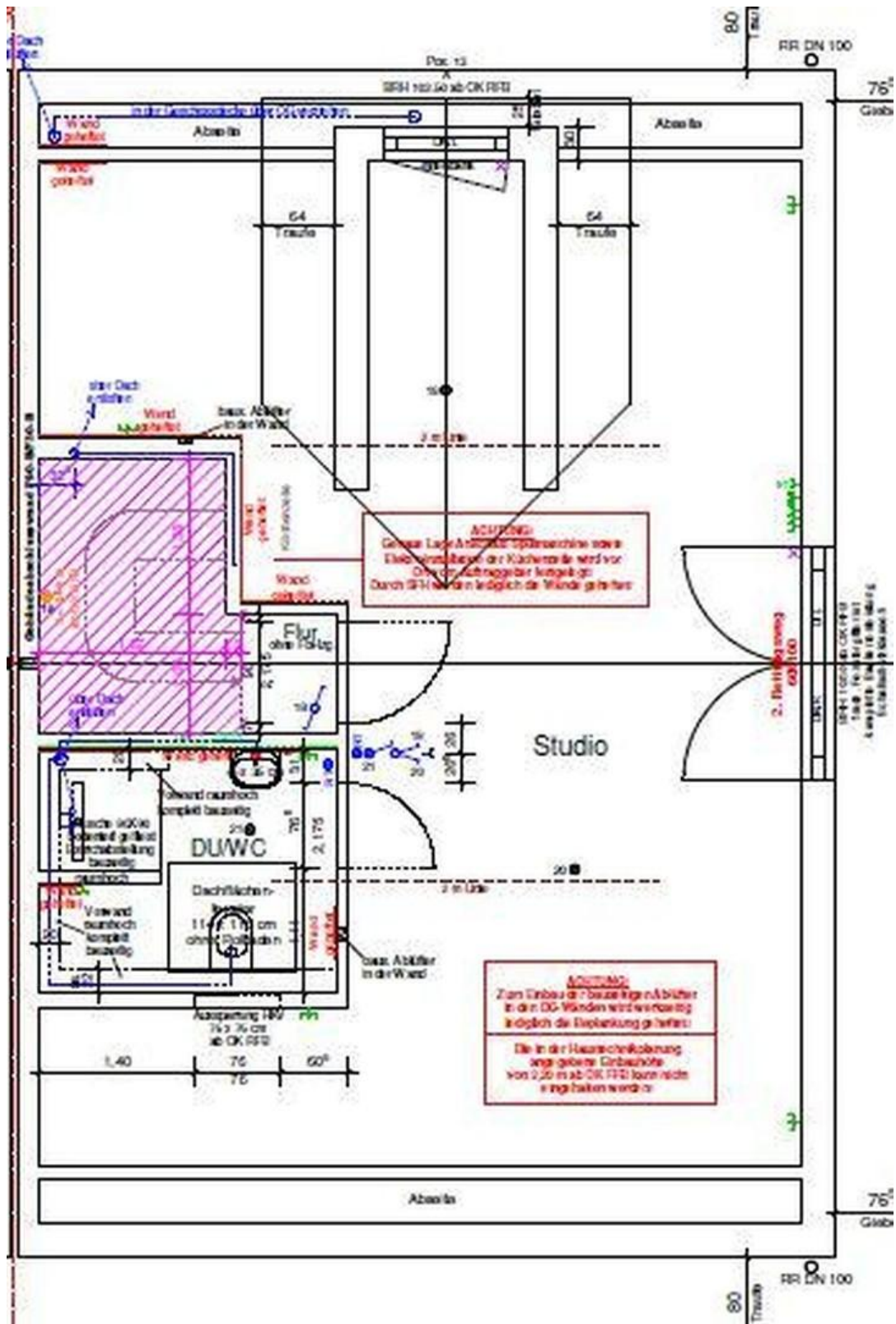
Erdegessch

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss