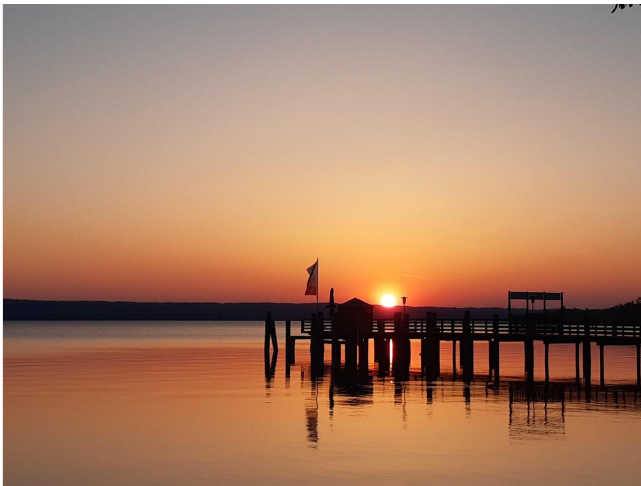


Exposé

WG-Zimmer in Herrsching

Einzelzimmer in 4er WG, Ammersee, S-Bahn München



Objekt-Nr. OM-322728

WG-Zimmer

Vermietung: **550 € + NK**

82211 Herrsching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1927	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	13,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	80 €	Raucher	Nein
Übernahme	Nach Vereinbarung	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es werden 4 einzelne WG Zimmer angeboten. Bei Interesse bitte in der Anfrage angeben, für welche Zimmer № Sie sich interessieren.

Zimmer № 1: 14 qm, 550 Kaltmiete, 630 Warmmiete

Zimmer № 2: 16 qm, 550 Kaltmiete, 630 Warmmiete

Zimmer № 3: 12 qm, 550 Kaltmiete, 630 Warmmiete

Zimmer № 4: 11 qm, 500 Kaltmiete, 580 Warmmiete

Die WG wird im Rahmen dieser Ausschreibung neu gegründet. Denkbar wären WG Konstellationen mit 4 Personen (je ein Privatzimmer) oder mit 3 Personen (je ein Privatzimmer und ein geteiltes Wohnzimmer). Bevorzugt Studenten, Auszubildende etc.

Die teilmöblierte Wohnung ist insgesamt 89qm groß und liegt im Erdgeschoss eines ca. 100 Jahre alten, bayerischen Wohnhauses. Es gibt eine Gemeinschaftsküche mit Einbauküche (incl. Geräten), ein Gemeinschaftsbad mit Waschmaschine, ein separates WC sowie insgesamt 4 WG Zimmer. Ein kleiner Außenbereich kann mitgenutzt werden. 2 Parkplätze können (gegen je 30 Euro/Monat) gemietet werden. Das gesamte Haus wurde 2024 aufwändig, energetisch saniert. Der komplette Innenausbau ist hochwertig und neu.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Haus liegt im historischen Ortskern von Herrsching, direkt am Pilgerweg zum Kloster Andechs. Der Ammersee ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dort warten Tretboot-, SUP- und Windsurfverleih, einige Rad- und Wanderwege sowie natürlich etliche Eisdielen darauf erkundet zu werden. Der überregional bekannte Fußweg nach Andechs durch das Kiental startet direkt vor der Haustür.

Die S-Bahn Linie S8 (Haltestelle Herrsching) ist zu Fuß in 12 min. erreichbar. In Laufnähe sind mehrere Buslinien vorhanden. Diverse Geschäfte (Edeka, Bioladen, Bäcker, Schreibwaren, Kleider, Apotheke etc.) und mehrere Restaurants (Wirtshaus, Pizzeria) sowie eine Bar sind fußläufig erreichbar. Ein Industriegebiet mit Getränkemarkt, Drogerie, Baumarkt, Autowerkstatt etc. ist in 15min zu Fuß erreichbar.

Im Ort gibt es eine lebhaftere Vereinskultur vom Segelverein über Handball, Fußball, Tennis bis hin zur freiwilligen Feuerwehr, Blasmusik und Bauerntheater ist einiges vertreten. Die 5 Seen Region besticht insgesamt durch einen sehr hohen Freizeitwert mit optimaler Anbindung nach München via S-Bahn oder Autobahn. In der Umgebung sind die anderen 4 Seen im Bunde (Pilsensee, Wörthsee, Starnberger See, Weißlinger See) sowie die Ammergauer Alpen beliebte Ausflugsziele.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Ausblick



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

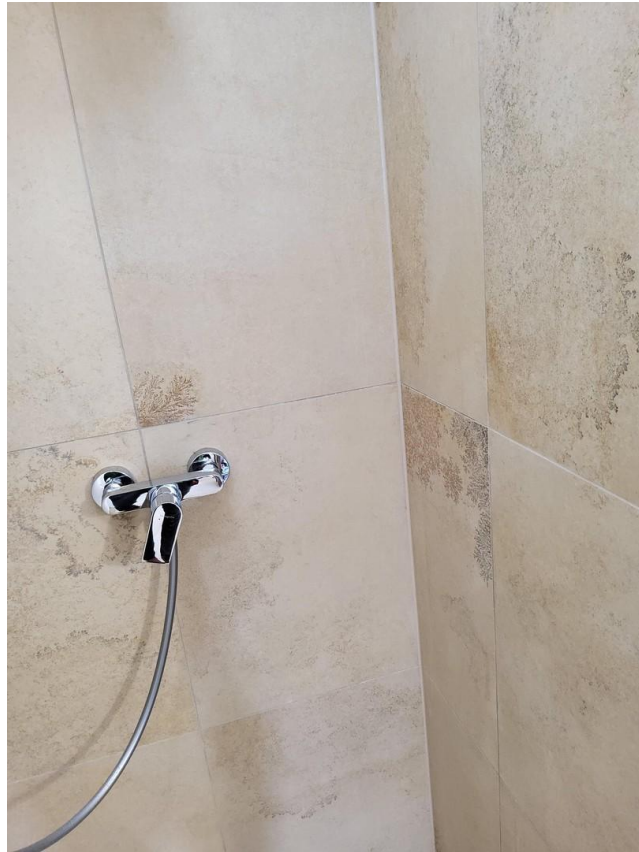


Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Dusche



Bad und Gäste WC separat

Exposé - Galerie



Gäste WC



Waschmaschine

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Gang



Gang