

Exposé

Haus in Kranzberg

Doppelhaushälfte mit Ausblick



Objekt-Nr. OM-326641

Haus

Vermietung: **2.200 € pro Monat**

85402 Kranzberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Stellplätze	2
Etagen	2	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	2,50	Mietdauer min.	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Mietdauer max.	12
Energieträger	Erdwärme	Frei ab	01.02.2025
Summe Nebenkosten	400 €	Frei bis	31.01.2026
Mietsicherheit	3.600 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	2.200 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	1.800 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung
Garagen	1		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem dreistöckigen Haus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort voll möbliert bezogen werden kann. Wie für modern ausgestattete Immobilien üblich, gehören neben der großzügigen Wohnfläche auch ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zum Haus. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Im Haus ist eine Einbauküche vorhanden, sodass Sie sofort mit dem Kochen beginnen können. Ebenfalls zeitsparend ist die Garage für Ihr Auto in einer geschützten Doppelgarage. Das Baujahr der Immobilie ist 2005. Der monatliche Mietpreis liegt bei 2.200 Euro incl. Nebenkosten.

Der Wohnbereich im 1. Stock wird erweitert durch einen großzügigen Balkon Richtung Westen. Die Verglasung kann bei Bedarf vollflächig geöffnet werden. Von diesem Platz aus können die spektakulären Sonnenuntergänge in das Ampertal genossen werden.

Zur Immobilie gehört ein Gartenhaus mit 36 m², das aus drei Räumen besteht. In einem Bereich ist ein offener Freisitz mit Eckbank vorhanden mit Blick Richtung Westen. Die anderen beiden Räume können als Hobbyraum, Atelier oder Abstellraum genutzt werden.

Das Haus ist vollständig möbliert und kann sofort bezogen werden. Die Wohnung ist geeignet für eine Einzelperson oder ein Paar. Es ist ein abgeschlossenes Schlafzimmer vorhanden.

In den Nebenkosten sind die Kosten für Strom, Wasser, Heizung und Internetanschluss enthalten. Die GEZ ist vom Mieter selbst anzumelden.

Ausstattung

Durch die vorhandenen Geothermiesonden können die Räume im Sommer gekühlt werden.

Es stehen ein Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Angrenzend zum Schlafzimmer befindet sich ein Ankleideraum.

Die Küche ist voll ausgestattet mit einem Backofen sowie einer Mikrowelle. In der Speis befindet sich eine große Kühl-Gefrier-Kombination.

Ein Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Gemütlichkeit an besonders kalten Wintertagen.

In der offenen Galerie, die als Büro oder weitere Schlafmöglichkeit genutzt werden kann, dient ein Schreibtisch als Brüstung.

Es stehen elektrischen Jalousien zur Verfügung.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Anwesen liegt erhaben über den Dächern Kranzbergs im Landkreis Freising. Die Buslinien 616, 619 und 695 Richtung Garching, Freising und Allershausen sind leicht zu Fuß erreichbar. Ebenso gelangt man nach einem kurzen Spaziergang zu drei Restaurants, zwei Bäckereien und einem Allgemeinarzt. Kindergärten, Grundschule, Erholungs- und Sportmöglichkeiten sowie der Kranzberger See runden das nähere Umfeld ab. Im Nahe gelegenen Allershausen finden sich weiter Geschäfte, Tankstellen, Fitnesscenter, Discounter und Gaststätten.

Mit dem Auto:

15 min: Freising, Allershausen

20 min: Neufahrn, Eching

25 min: Flughafen MUC oder U-Bahn Garching Hochbrück

30 min: München

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Balkon - Ausblick

Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



offene Galerie mit Schreibtisch

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Bad 1 mit Badewanne



Bad 1 mit Dusche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Freisitz im Gartenhaus

Exposé - Galerie

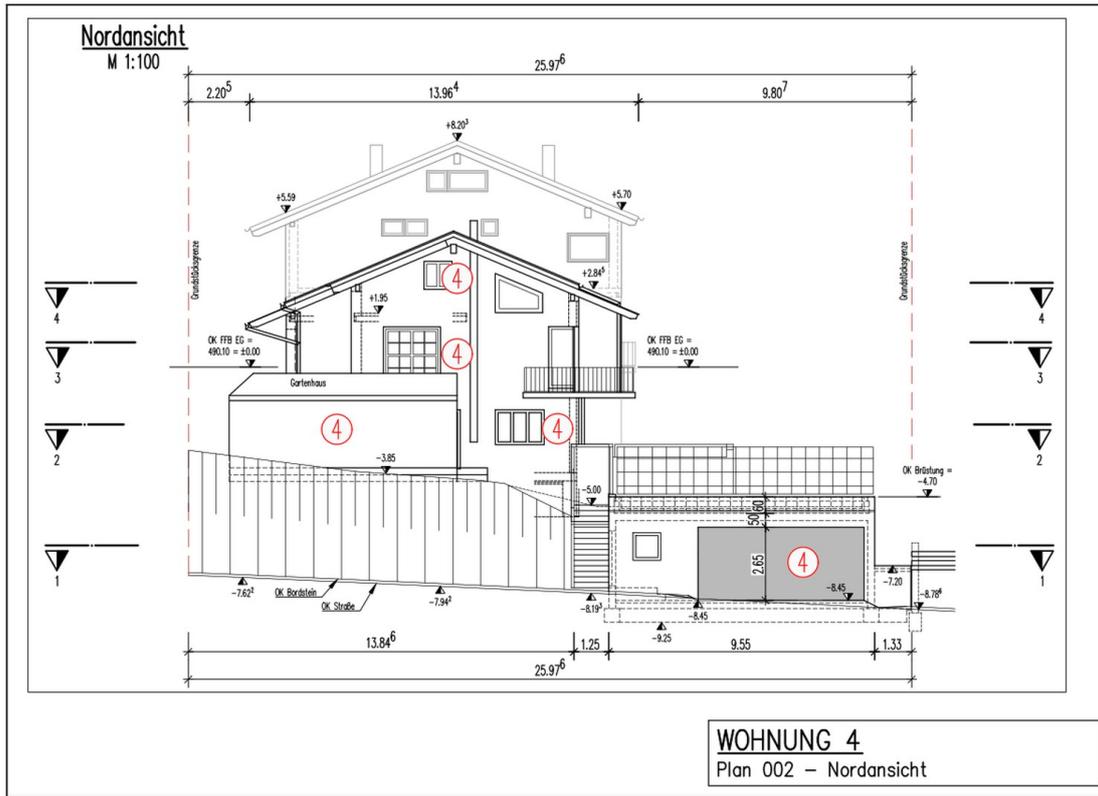


Garten

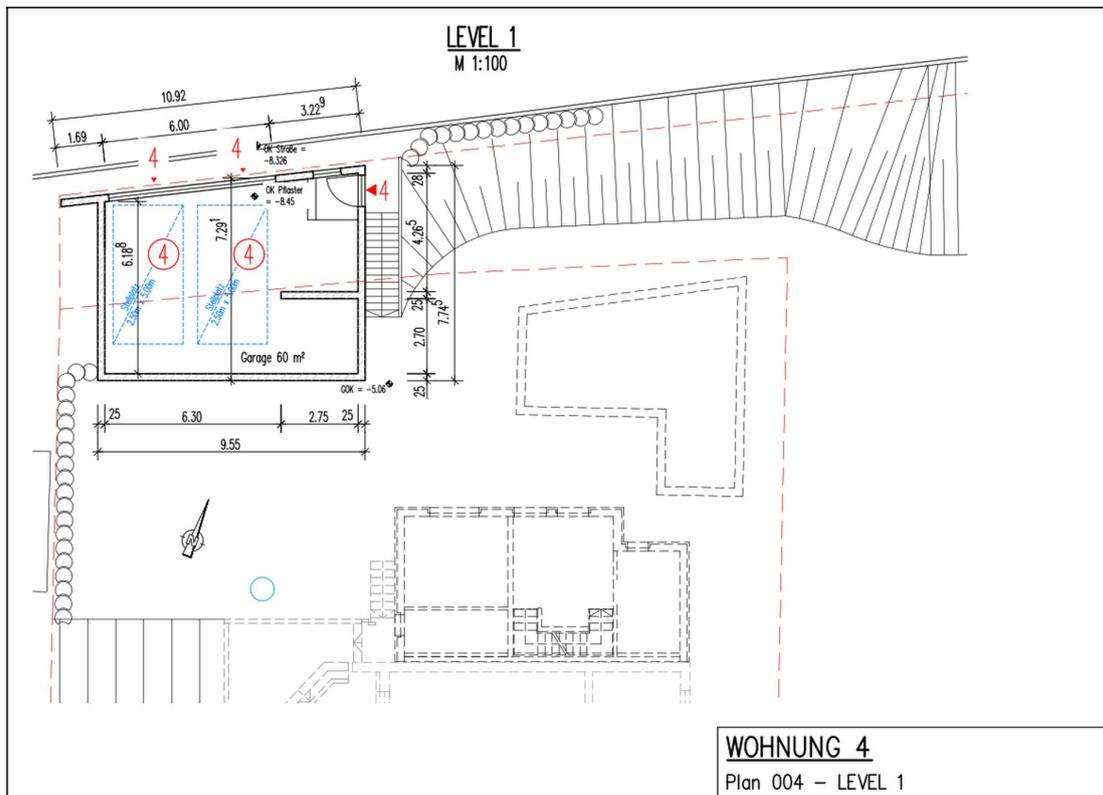


Ansicht

Exposé - Grundrisse

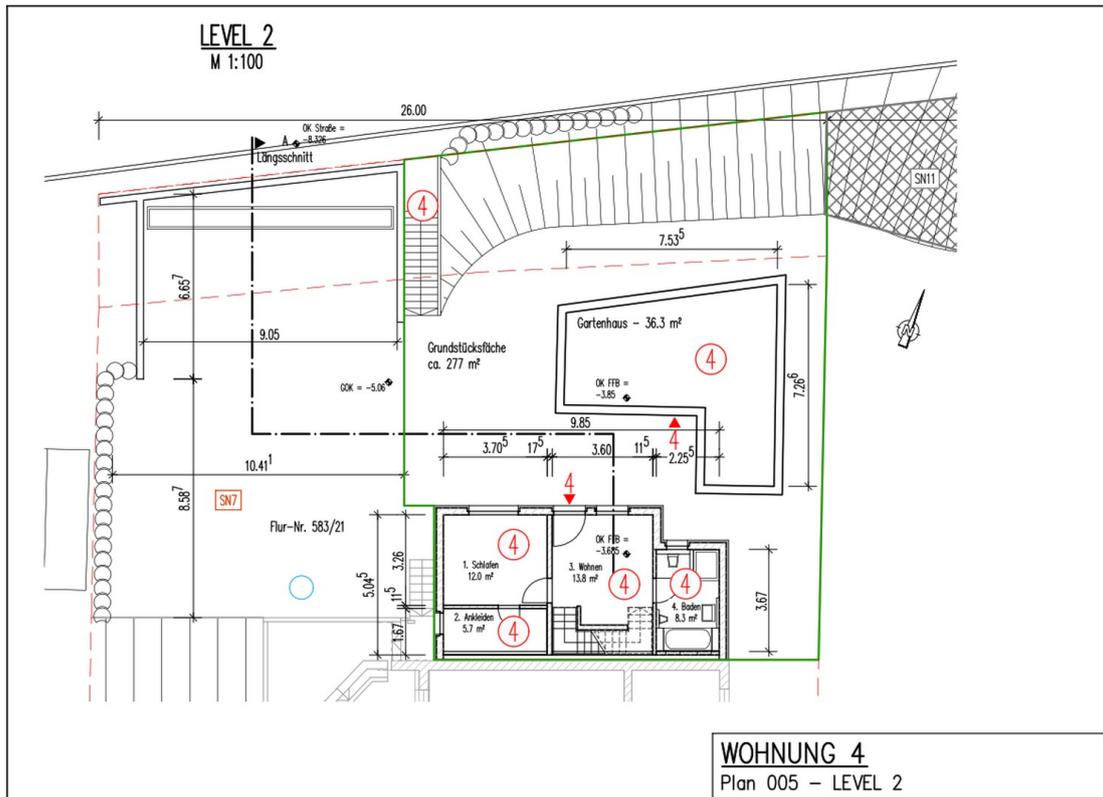


Ansicht

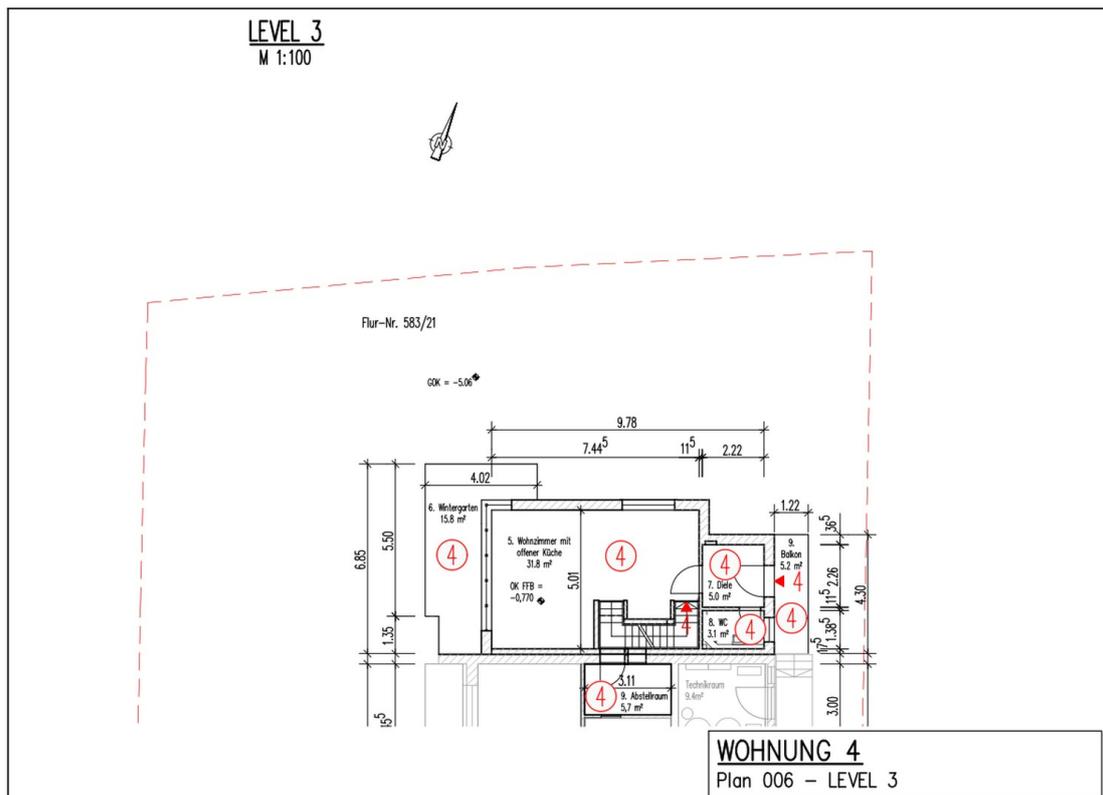


Level 1 - Doppelgarage

Exposé - Grundrisse

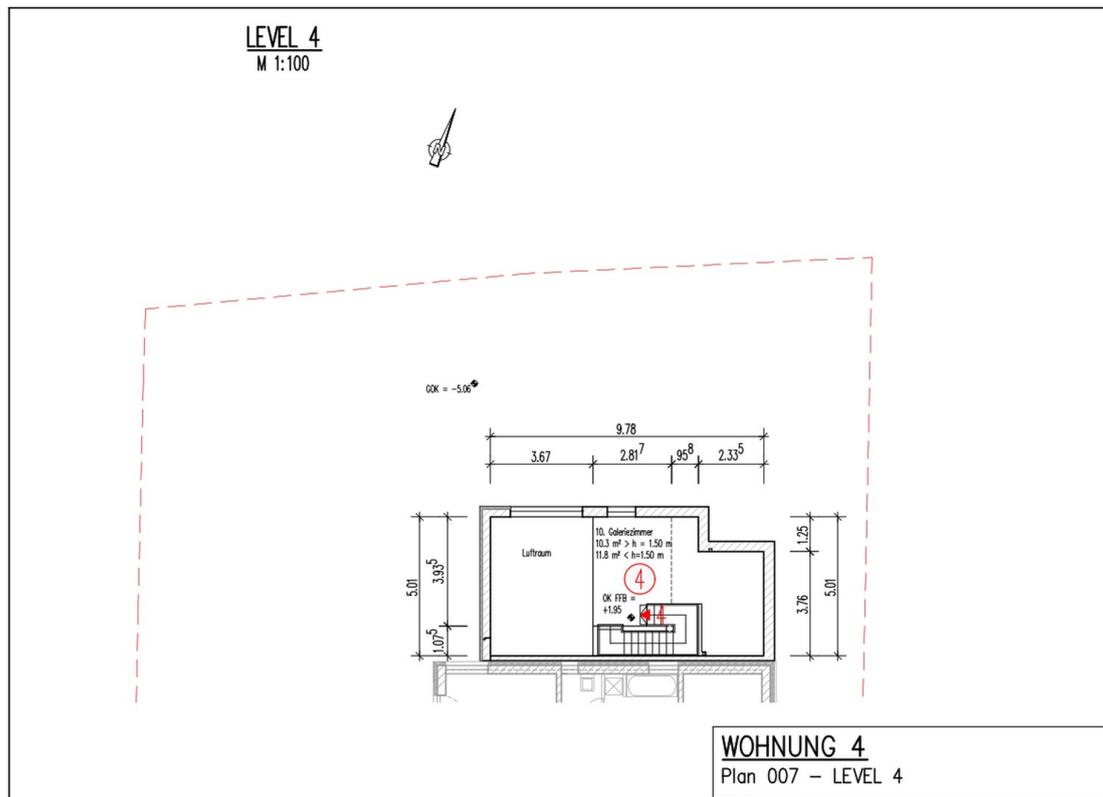


Level 2 - Gartenhaus + Eingang



Level 3 - Wohnbereich

Exposé - Grundrisse



Level 4 - offene Galerie