85521 Hohenbrunn

Moderne Doppelhaushälfte mit Schwimmspa in Hohenbrunn



Kaltmiete
3.270 €

Wohnfläche
149 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Löhner
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	224 m²
Wohnfläche	149 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	269 m²

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.270 €
Nebenkosten	300 €
Kautionstext	3 Monats-Kaltmieten

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2017

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1988
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.10.2036
Ausstelldatum	05.10.2026
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	95.4

Objekt-Titel

Moderne Doppelhaushälfte mit Schwimmspa in Hohenbrunn

Lage-Beschreibung

Als eine der sehr begehrten, wohlhabenden Gemeinden im südlichen Landkreis der Landeshauptstadt München verbindet Hohenbrunn die Nähe zur Metropole mit der hohen Wohn- und Lebensqualität einer Gartenstadt. Weiterhin bietet Hohenbrunn seinen rund 9.000 Einwohnern eine perfekte, äußerst familienfreundliche Infrastruktur.

Online-ID:
FCHTAKWV

Objekt-Nr.:
VM 5160

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die von uns angebotene Doppelhaushälfte liegt absolut ruhig in einer sehr gepflegten Wohngegend. Die Lage ist absolut ruhig und grün. In Lauf- bzw. Radnähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten; auch eine Grundschule steht zur Verfügung. Riemerling geht direkt in Ottobrunn über, wo auch ein Gymnasium vorhanden ist, das man in wenigen Radminuten erreicht. Das Freizeitangebot von Hohenbrunn und Ottobrunn ist ausgezeichnet. Es stehen ein Frei- und ein Hallenbad, ein Eisstadion, Sport- und Tennisplätze, ein Programmkino und eine vielfältige Gastronomie zur Auswahl. Die Europäische Schule München in Neuperlach mit Kita, Grund- und weiterführender Schule erreicht man in ca. 15 Autominuten.

Die Umgebung lädt zum Wandern, Joggen, Golfen oder zu Fahrradausflügen ein. Die S-Bahn-Station „Ottobrunn“ ist zu Fuß oder per Rad bequem erreichbar; von hier gelangt man in ca. 20 Minuten in die Münchner City. Die A8 führt schnell zum Tegernsee, zum Schliersee und zum Chiemsee sowie in die Wander- und Skiregionen der Alpen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Video-Gegensprechanlage, zweiter, separater Zugang zum Untergeschoss
- Eichen-Dielenparkett in den Wohnräumen im EG und OG, großformatige Feinsteinfliesen in Küche, Bädern und im Untergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, separat regulierbar über Raumthermostate
- Maßgefertigte Einbauten: Regal im Büro, Sideboard, Schrank und Sitzecke im Wohnzimmer, Kleiderschrank im Schlafzimmer, Sideboard im Flur OG; Safe im Untergeschoss, Wäscheabwurf, Regal im Keller
- Maßgefertigte Schreiner-Einbauküche mit Mattgrauen Fronten und Naturstein-Arbeitsplatte, Kochfeld mit Muldenabzug (Bora), Backofen (Gaggenau), Geschirrspüler (Miele), Kühl-/Gefrierschrank und Weinkühlschrank
- Masterbad, großformatige Feinsteinfliesen, Doppelwaschtisch mit Waschtischunterschrank, Spiegel, Badewanne, bodengleiche Dusche mit Rainshower und Glas-Trennwand, Handtuchheizkörper
- Duschbäder, analog zum Masterbad: bodengleiche Dusche mit Rainshower, Waschbecken mit Waschtischunterschrank, Spiegel, WC
- Holztüren
- Deckenspots, Treppenbeleuchtung
- Weiße Holz-Alu-Fenster, 3-fach verglast
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Keller voll unterkellert, Hobbyraum mit Badezimmer als Einliegereinheit, separater Hauseingang, Kellerraum, Heizungs- und Waschraum
- Waschmaschinenanschluss im Waschraum im UG; Wäscheabwurf durch alle Etagen
- Photovoltaikanlage mit Energiespeicher (2 x 10 kW)
- Garten mit Außenküche und beheizbarem Schwimmspa mit Gegenstromanlage
- Außenstellplatz mit Wallbox

Objektbeschreibung

Die 2017 umfassend modernisierte Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, zahlreiche maßgefertigte Einbauten und ihre absolut ruhige Lage in einer sehr gepflegten Wohngegend. Auf ca. 149 m² Wohnfläche bieten sich ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Arbeitszimmer, drei (Schlaf-)Zimmer und drei Bäder. Im Untergeschoss ergänzt ein Hobbyraum mit eigenem Bad und separatem Zugang das Raumangebot, der sich ideal als Einliegereinheit nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse in Süd-Ost-Ausrichtung mit Außenküche und beheizbarem Schwimmspa mit Gegenstromanlage, die zu geselligen Abenden und entspannten Stunden im Freien einlädt. Eichen-Dielenparkett, Fußbodenheizung im gesamten Haus, 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster und elektrische Rollläden schaffen ein exklusives Wohnambiente. Die Schreiner-Einbauküche ist mit Geräten von Gaggenau, Miele und Bora ausgestattet; das Schlafzimmer bietet einen eigenen Balkon. Eine Photovoltaikanlage mit Energiespeicher sowie ein Außenstellplatz mit Wallbox runden dieses Haus ab, das ab sofort bezugsfrei ist.

Hohenbrunn zählt zu den begehrtesten Gemeinden im südlichen Münchner Landkreis und verbindet die Nähe zur Metropole mit dem Charme einer Gartenstadt. Einkaufsmöglichkeiten und eine Grundschule liegen in Lauf- bzw. Radnähe, die S-Bahn-Station Ottobrunn bringt Sie in ca. 20 Minuten in die Münchner Innenstadt.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



















