

85253 Erdweg

Zum Erstbezug: Modernes Reiheneckhaus mit Südterrasse und Garten



Kaltmiete
2.590 €

Wohnfläche
148 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	191 m ²
Wohnfläche	148 m ²
Zimmer	6
Gartenfläche	70 m ²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	154 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.590 €
Nebenkosten	220 €
Kautions-text	3 Monats-Kalmmieten
stp_carport_stellplatzmiete	50.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.01.2036
Ausstelldatum	2026-01-16
Endenergiebedarf	14.1
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Carport Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Zum Erstbezug: Modernes Reiheneckhaus mit Südterrasse und Garten

Lage-Beschreibung

Eingebettet in die sanften Hügel und die naturbelassenen Landschaften des Glonntals, strahlt Unterweikertshofen im Landkreis Dachau Beschaulichkeit und ländliche Ruhe aus. Die soeben fertiggestellte Wohnanlage liegt gegenüber des historischen Schlosses Unterweikertshofen und der Kirche St. Gabinus, die die dörfliche Idylle prägen. Zu Spaziergängen und erholsamen Momenten inmitten unberührter Natur lädt das angrenzende Naturschutzgebiet mit Weiher ein.

.....
Online-ID:
SLCFSARZ
.....
Objekt-Nr.:
VM 5134.06
.....

Die 600 Einwohner zählende Gemeinde pflegt mit zwölf Vereinen ein reges Vereinsleben und lebt den Zusammenhalt. Das „Schulhaus“, ein denkmalgeschütztes Schulhaus, sanierte der Schulhausverein mit Sorgfalt. Heute beherbergt das historische Gebäude ein Wirtshaus, in dem bodenständige, bayerische Küche mit regionalen Produkten serviert wird. Unterweikertshofen ist ein Ausgangspunkt für zahlreiche Ausflüge ins Dachauer Hinterland – von einem Spaziergang zum Petersberg mit Panoramablick bis zur Radtour durchs Glonntal.

Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten findet man in den Nachbargemeinden Erdweg und Odelzhausen, die Kreisstadt Dachau mit vielen Annehmlichkeiten erreicht man mit dem Auto in rund 19 Minuten. Die drei Kilometer entfernte S-Bahnstation Erdweg sorgt für eine Anbindung an die Münchner Innenstadt, die Fahrtdauer beträgt 45 Minuten. Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bus-Haltestelle.

Ausstattungs-Beschreibung

- Böden: Eichen-Landhausdielen, Eichenparkett im Parallelverband, großformatige Fliesen in den Bädern
- Treppen: Buchenholztreppen (Tobacco, geölt) mit weißen Setzstufen
- Elektrische Fußbodenheizung in allen Bädern
- Küchenanschlüsse vorhanden (keine Einbauküche)
- Kaminanschluss
- Badausstattung: Sanitärkeramik von Kaldewei, Laufen, Vigour und Geberit, Armaturen von hansgrohe und Ideal Standard, RainshowerDuschen
- Waschmaschinenanschlüsse in den Bädern
- Weiße Holzfenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Textilscreens (Roma)
- Weiße Villen-Türen (Brüchert & Kärner), ca. 2,26 m Höhe (EG)
- Belüftungsanlage (Zehnder)
- Terrasse mit Dielen aus modifiziertem Nadelholz (Kebony), ausgestattet mit Beleuchtung, Steckdosen und teilweise Wasseranschluss
- Outdoor-Abstellraum
- Zwei Stellplätze (Carport mit Ladesäule für E-Mobilität und Außenstellplatz)
- Fahrradabstellplätze
- Gemeinschaftliche Solaranlage auf Haus West

Objektbeschreibung

Den attraktiven Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet ein großzügiger Wohn-/Essbereich, der sich dank Fensterfronten zu zwei Seiten lichterfüllt präsentiert. Durchgehend verlegte Eichen-Landhausdielen vermitteln Wärme und optische Ruhe. Fliesenboden markiert den Übergang zur Küche, die sich mühelos ins offene Raumgefüge integrieren und nach persönlichen Stilvorlieben und Bedürfnissen planen lässt. Sämtliche Anschlüsse sind vorhanden. Das Raumangebot im Erdgeschoss komplettieren ein Duschbad und ein vielseitig nutzbares Zimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei freundlich-helle Schlafzimmer und ein Ankleideraum sowie ein Bad mit Wanne, bodenebener Dusche mit Rainshower, elektrischer Fußbodenheizung und Waschmaschinenanschluss. Im Dachgeschoss kommen ein luftiges Dachstudio mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und ein Technikraum hinzu.

Komplettiert wird die Einheit durch eine Südterrasse mit Outdoor-Abstellraum.

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

