

Ab sofort Frei! Idyllisches Landhaus mit Großem Garten in Traumhafter Lage



Preise & Kosten

Kaltmiete	2.100,- €
Nebenkosten	300,- €
Warmmiete	2.400,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	

Größe & Zustand

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	800 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	50 m ²
Gartenfläche	470 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Zustand	Modernisiert

Baujahr	1995
Verfügbar ab	ab sofort

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	30.03.2032
Energieverbrauchskennwert	113,2kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.03.2022
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
WG-geeignet	Ja
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Sie mögen es gerne ruhig und im grünen?
 Dann hat #derMaklerMitDenKurzenHosen genau das richtige für Sie.
 Das Objekt liegt 2,7 km von Edling entfernt und 13km von Wasserburg am Inn.

Das Haus wurde 1995 erbaut und verfügt über einen tollen Grundriss,
 ideal für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft.

Im Erdgeschoß befindet sich neben dem großzügigen Wohnzimmer eine gemauerte Küche mit
 offenem Zugang zum Wohnzimmer sowie eine typisch bayrische gemütliche Sitzecke
 (Schreinerarbeit).

Ein geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe
 sowie einem Gäste-WC finden Sie ebenfalls im Erdgeschoss.
 Vom Eingangsbereich aus lässt sich der Kachelofen im Wohnzimmer beheizen.
 Vom Wohnzimmer gelangt man durch eine Treppe zu den 3 Schlafräumen und 1
 Tageslichtbad mit Eckbadewanne im 1. OG.
 Vom Elternschlafzimmer hat man Zugang zum überdachten Balkon

Das Haus verfügt über eine große Terrasse wo es sich mit Freunden Familie gut erholen
 lässt.

Der Garten wird ebenso mitvermietet, hier können Sie wenn gewünscht auch ihren grünen
 Daumen austoben lassen.

Das Haus ist NICHT unterkellert.

Nach Kontaktaufnahme bekommen sie Zugang zu den Grundrissen und einem virtuellen
 Rundgang.

Lage



An der Bundesstrasse 304 gelegen sind Sie vom Objekt aus in nur 24 Minuten auf der A94 und in 5 Minuten am Bahnhof in Edling. Der Flughafen München ist in 45 Minuten dem Auto erreichbar.

Der Bahnhof Edling wird in den nächsten Jahren zu MVV ausgebaut

Ausstattung

Schöner großer Garten zur Alleinnutzung

Glasfaseranschluss

Parkplätze vor dem Haus

Helle Räume

Kamin

2 Bäder

3 Schlafzimmer

Wallbox für E-Auto vorhanden

Garten

Fußbodenheizung

Sonstiges

Heizkosten-Abrechnung: Jahresende nach Verbrauch/Zählerstandmonatliche Pauschale im Voraus.

Besichtigungen sind zeitnah möglich.

Adresse

Fürholzen 1
83533 Edling

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@perkmann-immo.de

www.perkmann-immo.de



Wohnzimmer mit Kachelofen



Kachelofen



gemauerte Küche



Küche



Speisekammer



Essbereich



Diele



Gäste WC im EG



Badezimmer/WC im EG



Badezimmer WC im EG



Zugang zur Terrasse und 1.OG



Flur 1.OG



Bad mit Wanne im 1. OG



Schlafzimmer 1 mit Zugang zum Balkon im OG



Begehbarer Kleiderschrank im OG



Badezimmer im 1. OG



Schlafzimmer 1 im OG



Schlafzimmer 2 im OG



Terrasse



Garten



Garten



Garten



Hausansicht