

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Außenpool

82547 Achmühle, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 14256



Wohnfläche ca.: **185,59 m²** - Gesamtfläche ca.: **303,63 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete:
3.000,00 EUR



Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Außenpool

Objekt ID	14256
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	82547 Achmühle
Wohnfläche ca.	185,59 m²
Nutzfläche ca.	118,04 m²
Gesamtfläche ca.	303,63 m²
Kellerfläche ca.	118,04 m²
Grundstück ca.	1.077 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garage	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Carport	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Carport, Einbauküche, Garage, Keller, Offene Küche, Swimmingpool, Terrasse
Kaution	9.300,00 EUR
Kaltmiete	3.000,00 EUR
Betriebskosten brutto	109,00 EUR
Warmmiete	3.100,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Das großzügige Anwesen im Landhausstil, bestehend aus einem Haupthaus mit einem herrlichen Garten, weitläufigen Terrassen und Pool liegt in der Gemeinde Eurasburg / Achmühle, im Münchner Süden.

Das frei stehende, gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahre 1988 mit Garage und einem Außenstellplatz/Carport wurde 2016 renoviert. Hierbei wurde das gesamte Erdgeschoss sowie die Küche und die Bäder neu gestaltet. Der tolle Außenpool wurde 2013 inkl. einer Fotovoltaikanlage installiert.

Das Obergeschoss besticht durch die mehr als großzügigen Schlafzimmer/Kinderzimmer. Auch das ca. 18 m² große Badezimmer bietet sehr viel Platz. Direkt neben dem Haupthaus befindet sich angrenzend die Garage, die ebenso wie das gesamte Haus unterkellert ist. Abschließend rundet ein kleines Gewächshaus im Garten das tolle Gesamtangebot ab.

Ausstattung

- * Einfamilienhaus mit großem Garten und Gewächshaus
- * Garage und Außenstellplatz/Carport
- * Voll unterkellert
- * Außenpool / Photovoltaik / Wärmepumpe
- * Einbauküche
- * Schwedenofen
- * Schreinergefertigte Einbauten
- * Zwei Bäder
- * Fußbodenheizung / Ölheizung 10.000 Liter Tank
- * Hobbyraum / Wellnessbereich im UG, beheizt
- * Großzügige Kellerräume
- u. v. m.

Sonstiges

Alle Angaben im Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Wir übernehmen für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.11.2023
Gültig bis	01.11.2033



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	39,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Achmühle gehört zu der kleinen Gemeinde Eurasburg, welche im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen mit ca. 4.000 Einwohnern südlich von der Landeshauptstadt München liegt.

Eurasburg verfügt über einen neuen REWE-Markt mit Backshop, den Bio-Supermarkt "Packlhof" mit Fleischtheke, zwei Banken, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Grund- und Teilvolksschule sowie diverse Freizeit- und Sporteinrichtungen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der wunderschöne Golfclub Beuerberg e.V.

Die nahegelegene Kreisstadt Wolfratshausen bietet eine städtische Infrastruktur wie z.B. die S-Bahn Haltestelle "Wolfratshausen", durch welche man in einer knappen Stunde das Herz Münchens erreicht.

Über die Autobahn A95, welche nur wenige Fahrminuten entfernt liegt, gelangt man ebenfalls rasch in die Münchner Innenstadt wie auch in die Ferienlandschaft rund um Garmisch und die Zugspitze.

Die Bushaltestelle 372 "Achmühle" befindet sich an der Hauptstraße des Objektorts und ist schnell zu erreichen.





Außenansicht



Pool / Süd-West-Garten



Großer Küchen-Essbereich



Küche



Heller Wohnbereich



Badezimmer im Erdgeschoss





Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Balkon nach Westen



Badezimmer im Obergeschoss





Badezimmer im Obergeschoß



Wellnessbereich



Sauna



Großer Süd-West-Garten



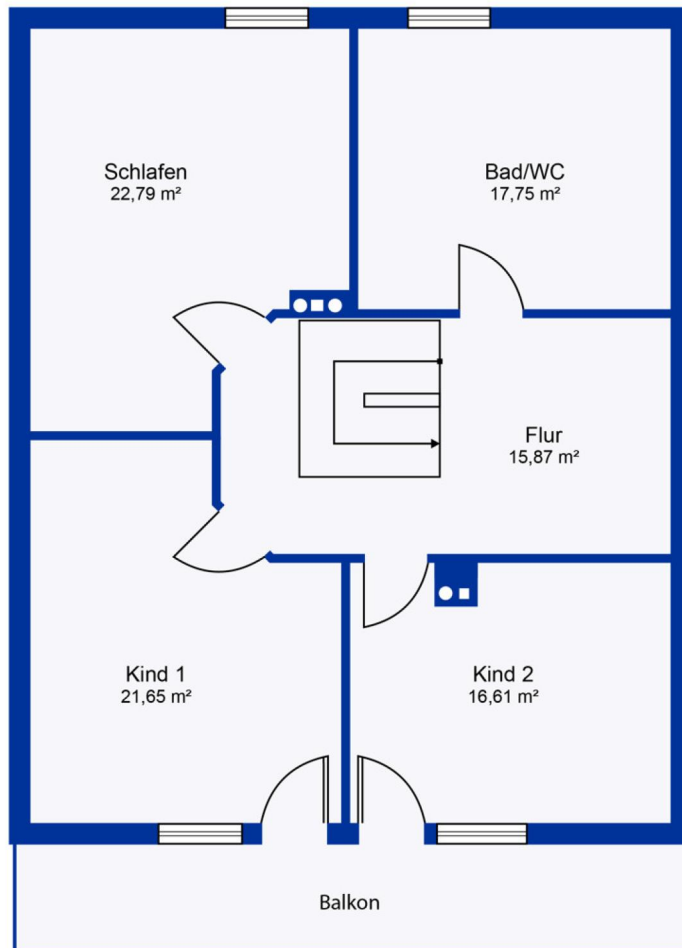
Grundriss

EG



Grundriss

OG



Grundriss

UG

