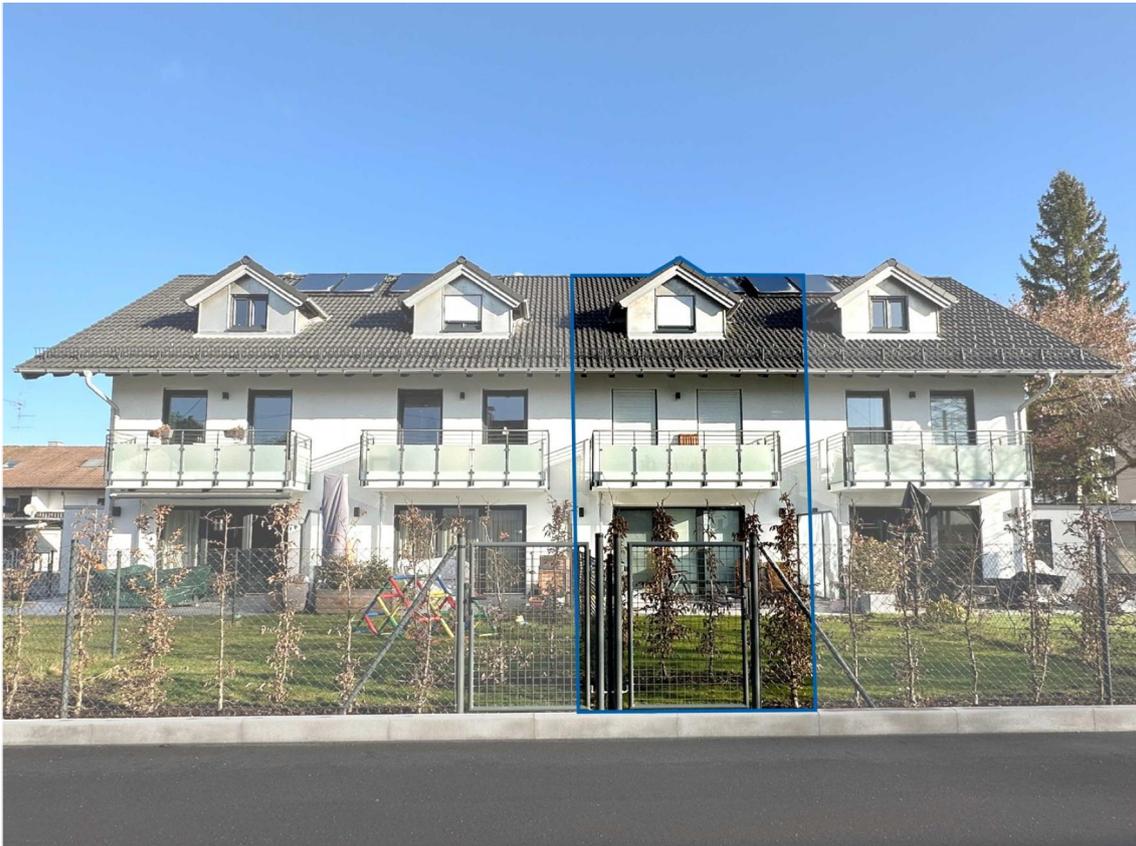


Modernes Reihenmittelhaus in Wolfratshausen zu vermieten

82515 Wolfratshausen, Reihenmittelhaus zur Miete

Objekt ID: 13873-005



Wohnfläche ca.: **116,37 m²** - Gesamtfläche ca.: **158,23 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete:
2.290,00 EUR



Modernes Reihenmittelhaus in Wolfratshausen zu vermieten

Objekt ID	13873-005
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	82515 Wolfratshausen
Wohnfläche ca.	116,37 m ²
Nutzfläche ca.	41,86 m ²
Gesamtfläche ca.	158,23 m ²
Gartenfläche ca.	60 m ²
Grundstück ca.	127 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 1)
Garage	Stellplatzmiete: 75 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	27.03.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Fliesenboden, Garten, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Terrasse
Kaution	4.800,00 EUR
Kaltmiete	2.290,00 EUR
Betriebskosten brutto	350,00 EUR
Warmmiete	2.750,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

In einer Zweigstraße der Schießstättstraße in Wolfratshausen, sind im Jahr 2022 vier moderne Reihenhäuser mit Fokus auf hochwertige Materialien & Ausstattung entstanden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn- und Essbereich mit Küchennische. So haben Sie die Möglichkeit sich an Gesprächen und dem Geschehen zu beteiligen, während Sie in der Küche zaubern. Ein Gäste-WC ist ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden.

Im Obergeschoss teilen sich die Räumlichkeiten in ein Kinderzimmer und in ein Gästezimmer Richtung Süd-West, sowie in ein Schlafzimmer mit danebenliegendem Badezimmer in Richtung Nord-West. Konnte man in der Arbeit nicht alles erledigen oder arbeitet man aus dem Home-Office, so kann man sich im Dachstudio ungestört zurückziehen. Im Dachgeschoss gibt es ein weiteres Schlafzimmer sowie ein kleines Badezimmer - beide Räume verfügen über ein großes Dachflächenfenster.

Im Untergeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum sowie ein großzügiger, beheizter Hobbyraum.

Ausstattung

- familienfreundlicher Grundriss
- Hochwertige Fliesen & ausgewählter Designboden
- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Gegensprechanlage mit Audio im Erdgeschoss
- Videogegensprechanlage mit Audio und Video in Obergeschoss und Dachgeschoss
- Kunststofffenster mit 3fach Verglasung in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
- Fensterrollläden aus Aluminium mit Zeitsteuerung und zusätzlichen Funksendern
- Einzelgarage mit E-Ladesäule + 1 Außenstellplatz

- Badezimmer im 1. Obergeschoss mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche, Handtuchhalterungen, Seifenhalter mit Bleikristallschale
- Kleines Badezimmer im Dachgeschoss mit Dusche, Toilette, Einzelwaschbecken, Handtuchhalterungen, Seifenhalter mit Bleikristallschale
- Großer, beheizter Hobbyraum im Untergeschoss

Das Objekt ist ab dem 01.03.2024 verfügbar!

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. Die angezeigten Objektbilder (Innenaufnahmen) sind Beispielbilder von dem grundrissgleichen Reihemittelhaus Nr. 2 (Grundriss gespiegelt).

Mietaufstellung RMH 3:



2.290,00 € Miete Reihemittelhaus
75,00 € Miete Einzelgarage
35,00 € Miete Außenstellplatz

2.400,00 € Gesamtmiete
zzgl. Nebenkosten und Kaution

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	01.08.2022
Gültig bis	31.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	16,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Wohnen im bayerischen Oberland.

Leben, wo andere Urlaub machen. Trotz Großstadtnähe hat sich Wolfratshausen seinen liebevollen und idyllischen Charakter bewahrt. Die Flößerstadt im Süden von München hat ca. 18.000 Einwohner und viel zu bieten.

Mit besten Anbindungen durch Autobahn und S-Bahn an die Landeshauptstadt München findet man hier ein großes Arbeitsangebot in allen Bereichen sowie besonders vielfältige Freizeitmöglichkeiten:

Nicht nur die Pupplinger Au bietet Strecken zum Radfahren, Inlineskaten und vieles mehr.

Wunderschöne Radwege entlang der Isar und Loisach sind überall verstreut. Nicht zu vergessen ist der benachbarte Freizeitpark „Märchenwald“, in welchem sich die Kinder vollsten Vergnügens austoben und Spaß haben können.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn Haltestelle S7, Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschule, sowie die Wolfratshausener Innenstadt können bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden.

Nach München gelangt man schnell über die Garmischer Autobahn oder die B11 in weniger als 30 Minuten. Die S-Bahn fährt im 20-Minuten-Takt in die Landeshauptstadt.





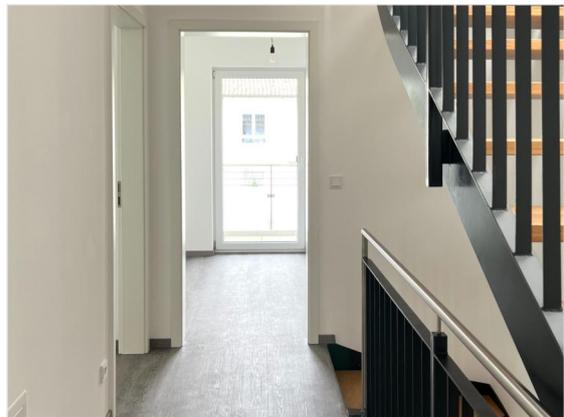
Gebäudeansicht Nord-West



Wohnen Erdgeschoss



Kochbereich Erdgeschoss



Flur Obergeschoss



Schlafen Obergeschoss



Bad Obergeschoss





Studio Dachgeschoss



Hauseingang



Gebäudeansicht West



Gebäudeansicht Süd-West

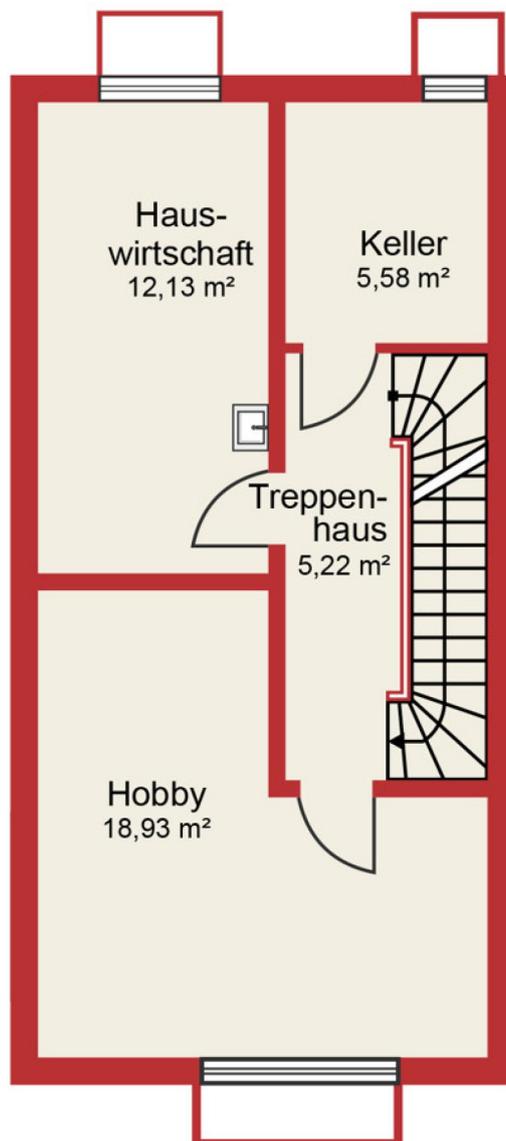
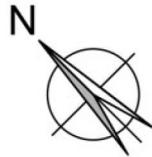


Begrünter Gartenanteil



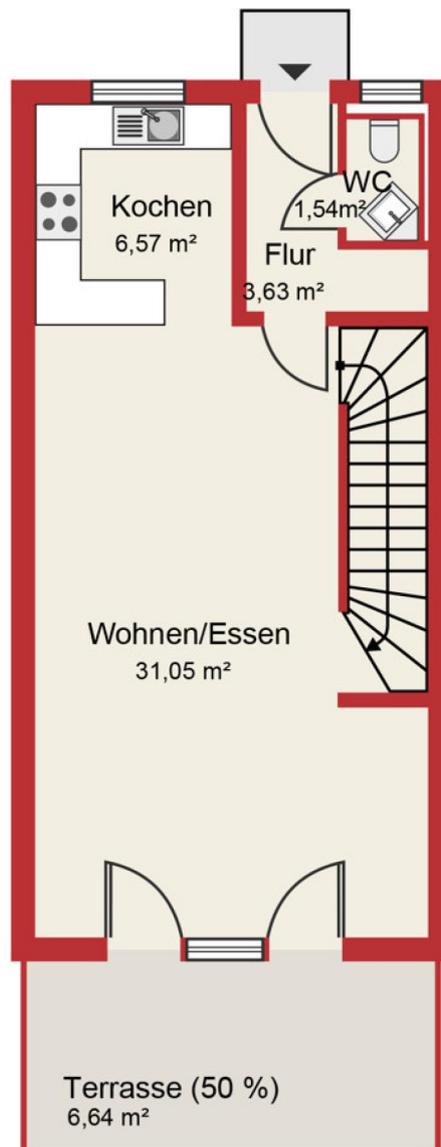
Grundriss

Untergeschoss



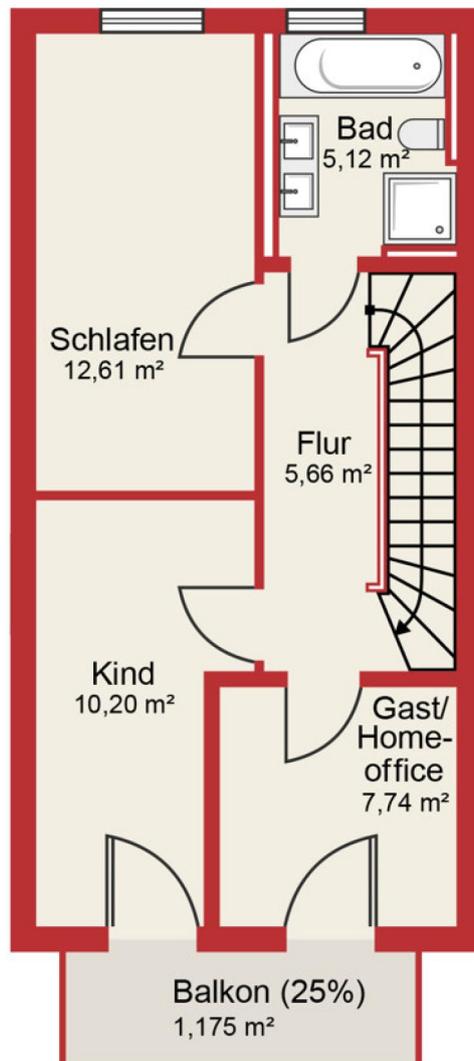
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

