



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON-Exklusiv- moderne 4 Zimmer-Maisonette-Wohnung am Ortsrand von Dürrnhaar



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_699	Stand vom:	14.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2023
Ort:	85653 Aying / Dürrnhaar	Wohnfläche:	112,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Erstbezug

Preise:

Nettokaltmiete:	1.895,00 €	Nebenkosten:	336,00 €
Tiefgaragenstellplatz:	80,00 €	Warmmiete:	2.231,00 €
Kaution:	5.685,00 €		

Energiepass:

Befuerung: Luftwp

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Sabrina Winklhofer
Straße:	Wolfratshausenstr. 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0162 88 3333 7	Faxnummer:	089-548 580 80
E-Mail:	sabrina.winklhofer@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Maisonette-Wohnung, einem modernen und geräumigen Zuhause im Herzen eines brandneuen Mehrfamilienhauses, erbaut im Jahr 2023. Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 112 Quadratmetern verteilt auf 4 Zimmer und erstreckt sich über zwei Etagen, was einzigartigen Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Große Fensterflächen durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Ein Highlight dieser Maisonette-Wohnung ist zweifellos der großzügige Balkon. Ein idealer Ort, um die frische Luft zu genießen und den Blick auf die Umgebung zu schweifen zu lassen.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie zur oberen Etage, wo sich die privaten Bereiche der Wohnung befinden. Hier erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, die jeweils mit ausreichend Stauraum und Komfort ausgestattet sind. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und stilvoller Ausstattung versehen und bietet eine entspannende Oase nach einem langen Tag.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, die bequemen und sicheren Zugang zu Ihrem Fahrzeug bieten.

Küche kann optional vom Eigentümer mit eingebaut werden.

Insgesamt bietet diese Maisonette-Wohnung ein modernes und komfortables Wohnambiente in einem neuen und attraktiven Wohnkomplex, ideal für anspruchsvolle Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Stil, Komfort und Lebensqualität legen.

Bei Interesse Fragen Sie uns sehr gerne an.

Lage:

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv für diejenigen, die die Vorzüge eines ländlichen Lebensstils genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. In unmittelbarer Nähe befinden sich schöne Spazierwege und Radwege, die zu erholsamen Ausflügen in die Natur einladen.

Dennoch ist die Wohnung auch gut an die Infrastruktur angebunden. In der näheren Umgebung gibt es Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeiteinrichtungen. Die Stadt München ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen, was die Wohnung ideal für Pendler macht.

Ausstattung:

- elektrische Rollläden
- Wärmepumpe
- Kabel/Fernsehanschluss sowie Telefonanschluss über Telekom
- 2 TG Stellplätze je 80.00 Euro Miete
- Parkettböden mit Eiche Landhausdielen in allen Räumen
- Holztreppe Eiche Massiv mit Edelstahl Geländer
- Massivbauweise, Außenwände 36,5 cm - Ziegel
- Innenwände 11,5 cm
- weiße teilweise Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Bad und Abstellraum 30x60 cm Fliesen
- Im Bad hochwertige Markenartikel verbaut
- der Einbau einer Küche ist nach Absprache möglich
- atmungsaktiver Kalkputz
- erhöhte Schallschutzfenster
- dezentrale Wasser Aufbereitung in jeder Wohnung

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen unsere Maklerin Sabrina Winklhofer unter der Mobilfunknummer +49 162 8833337 jederzeit gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Eingangsbereich



Schlafzimmer



Wohnzimmer

