

Moderne Dachgeschoßwohnung in einem kleinen Mehrfamilienhaus



Objekt: Zorneding 5 | 85604 Zorneding

ImmoNr	Zorneding 5
Nebenkosten	160,00 €
Warmmiete	1.330,00 €
Kaution	3.510,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Heizkosten	100,00 €

Wohnfläche	ca. 71 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Beschreibung

Diese hier von uns angebotene 2,5-Zimmer Wohnung befindet sich im DG eines neu gebauten, kleinen Mehrfamilienhauses mit nur sechs Parteien. Die einzigartige Wohnanlage wird mit hochwertigen Materialien und einer sehr ansprechenden Architektur erstellt.

Besondere Merkmale sind: die Beheizung der Wohnanlage durch eine regenerative Hackschnitzelanlage, der großzügige Grundriss, sowie die Möglichkeit von E-Ladestationen am Stellplatz.

Hier wurde schon bei der Entstehung der Wohnungen weit in die Zukunft geblickt, um auf viele Fragen der Zukunft Antworten zu liefern.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume mit gehobener Ausstattung.

Schon beim Betreten fällt der geräumige Eingangsbereich positiv ins Auge. Hier findet sich genügend Platz für eine elegante Garderobe und einen schönen Schrank.

Vom Flur aus gelangt man sowohl in das modern geflieste Bad mit spülrandloser Toilette, einer bodengleichen Dusche, moderner Waschbeckenanlage und einem Waschmaschinenanschluss. Auch die Möglichkeit eine Badewanne zu installieren ist vorgesehen und kann in Absprache realisiert werden. Das Schlafzimmer verfügt durch den durchdachten Grundriss über viele Stellmöglichkeiten und eine hervorragende Belichtung des Raumes. Zusätzlich ist der direkte Zugang zu einem der beiden Balkone möglich.

Als absolutes Highlight der Wohnung ist der traumhafte Wohn- und Essbereich zu sehen. Dieser ist offen gestaltet und bietet eine Vielzahl an Stellmöglichkeiten, sowie den direkten Zugang zum Süd- Ostbalkon die zu wohltuenden Stunden einladen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 12m² sowie zwei Stellplätzen direkt vor dem Haus.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung überzeugen und kontaktieren Sie uns.

Lage

Die hier von uns angebotene Wohnung befindet sich im südliche Teil von Zorneding.

Die Gemeinde Zorneding liegt ca. 21 km östlich von München entfernt und zeichnet sich durch Ihren ländlich geprägten Charakter aus.

Unterschiedliche Spielplätze, mehrere Kindergärten und zwei Grundschulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Mittelschulen, Realschulen und Gymnasien befinden sich in den naheliegenden Ortschaften Ebersberg, Grafing, Kirchseeon, Poing, Markt-Schwaben und Vaterstetten.

Ein kulturelles und gesellschaftliches Leben ist mit zahlreichen Vereinen, sowie einer Gemeindebücherei, dem Jugendtreff und der VHS gewährleistet.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Apotheken, Banken, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig zu erreichen.

Im Besonderen machen die öffentliche Verkehrsanbindung an die Stadt München den Standort für Pendler und Berufstätige äußerst attraktiv. Die S-Bahnhaltestelle "Zorneding" (S6) erreichen Sie innerhalb 5

Gehminuten. Mit dieser Linie gelangen Sie unmittelbar zur Münchner-Innenstadt. Der Marienplatz ist in 25 Min. zu erreichen.

Über die Autobahnen A99 und A96 gelangen Sie schnell in alle Ecken von München.

Der Freizeitwert ist in Zorneding besonders hoch. Durch den direkt angrenzenden Ebersberger Forst, die vielen umliegenden Feldwege und die traumhafte Natur stehen Ihnen hier alle Wege zur Naherholung offen.

Ausstattung Beschreibung

- Glasfaseranschluss
- Regenerative Heizung durch Hackschnitzel
- elektrische Rollos
- Fenster 3-fach verglast
- SAT- Anlage
- 2 Stellplätze direkt vor dem Haus
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- hochwertige Zimmertüren
- bodengleicher Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- hochwertiger Fliesenboden in Parkettoptik in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumregelung
- geräumiges Kellerabteil
- großformatige, moderne Fiesen im Bad
- schöne Balkone nach Süden und Osten



Absperrbarer Keller



Foto 19.08.22, 14 55 45



Foto 19.08.22, 14 55 49



Bad



Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon

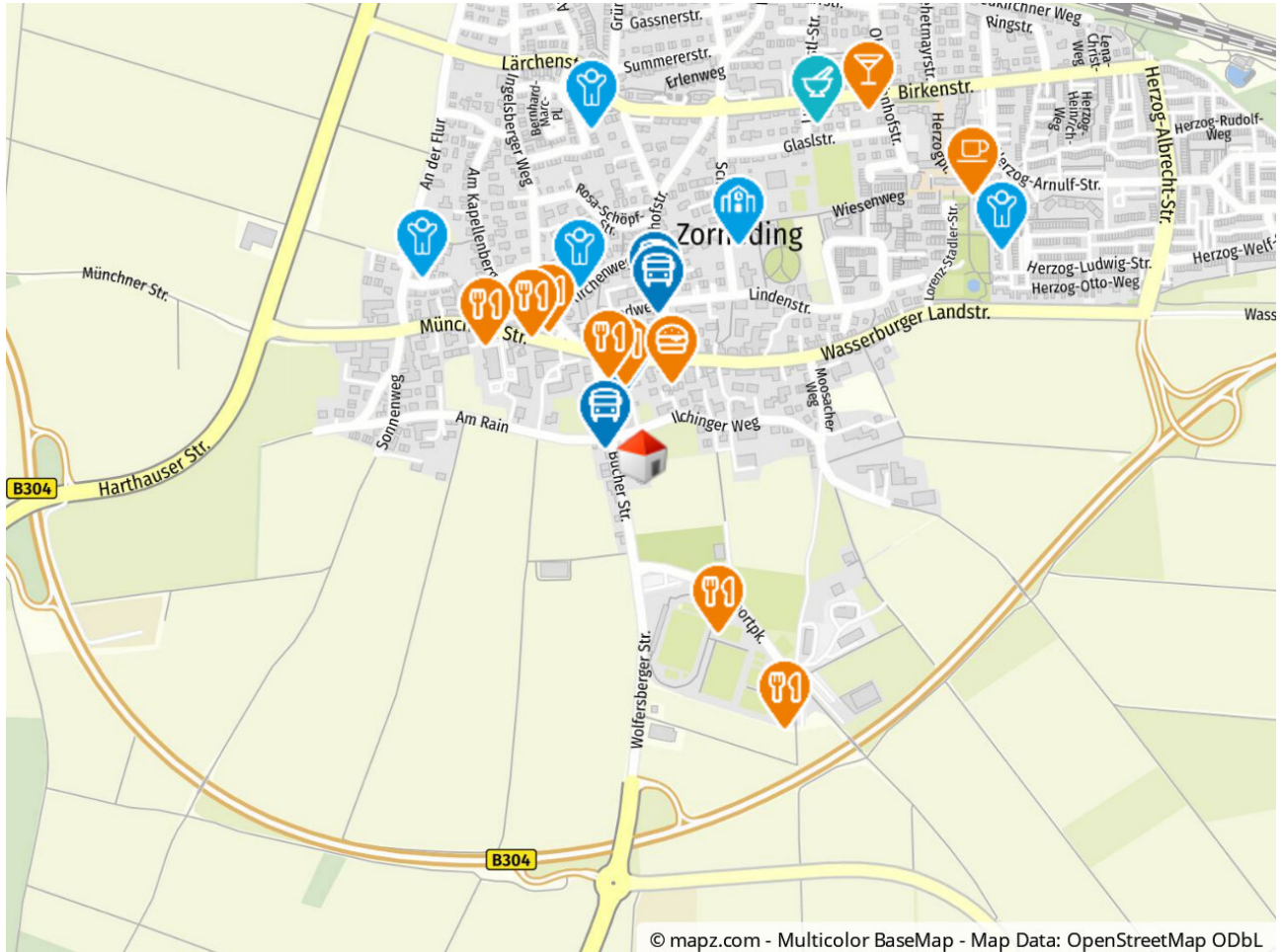


Flur



Küche

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Eck

Eck Immobilien

Madlsteigweg

85646 Neufarn

Mobil: 0151-15064541

E-Mail: anfragen@immobilien-eck.com

Web: eckimmobilien.com