

**Zu vermieten:
Neubau von zwei Doppelhaushälften in KfW-40-Energiespar-
Standard**



Adresse: 85459 Berglern/Mitterlern, Bajuwarenhof 3

Miete je Haus: 2.050,00 EUR

Miete Garage/Stellplatz: 100,00 EUR

Nebenkosten-Vorauszahlung: 100,00 EUR

Zimmer: 5,5

Wohnfläche: ca. 161,00 m²

Grundstücksfläche (Haus rechts): 263,00 m²

Grundstücksfläche (Haus links): 256,00 m²

Etagenanzahl: 3

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 2

Toilette: 3

Terrasse: Ja

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2022/2023

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Heizungsart: Luft-Wärmepumpe

Garage/Stellplatz: Ja

Heizkosten in NK enthalten: Ja

Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen 2 Neubau-Doppelhaushälften die zum Ende 2022/Anfang 2023 zum Erstbezug zur Verfügung stehen.

Wohnen Sie nachhaltig, klimafreundlich und zukunftsorientiert in einem energiesparenden, hochwertigen Neubau, der nach KfW-40-Energieeffizienz-Standard erbaut wurde:

Die beiden Doppelhaushälften wurden im KfW-40- Energieeffizienz-Standard errichtet und erfüllen damit aktuell die höchsten Anforderungen an Energieeinsparung und Wärmedämmung. Jede Doppelhaushälfte wird mit einer Wärmepumpen-Heizung mit Wärme versorgt, auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert, die günstigen Strom zum Verbrauch im Haus produziert. Ihr Elektro-Fahrzeug können Sie über die hauseigene Elektrolade-Säule „betanken“.

Viel Licht, hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und zeitloser Stil schaffen ein gemütliches Wohnklima, ein angenehmes Wohngefühl und somit die Basis für Ihre individuelle Gestaltung.

Für jede Doppelhaushälfte steht eine Garage und ein offener Stellplatz zur Verfügung.

Ausstattung

- * KfW-40-Energieeffizienz-Standard
- * Wärmepumpen-Heizung
- * Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher für günstige Stromversorgung
- * Elektro-Lade-Säule
- * 2 Bäder
- * 3-fach verglaste Kunststofffenster
- * Rollos an allen Fenstern

- * Elektrische Rollläden im Wohn-/Esszimmer
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Modernes Bad mit großzügiger Dusche, Badewanne und hochwertigen Armaturen
- * Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum und im DG-Bad
- * Glasfaser-Anschluss
- * Medienanschlüsse (TV, Internet)
- * Große Süd-Terrasse
- * Modernes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- * Sprechanlage
- * Extra hohe Wohnungstüren
- * Hochwertige Holz-Hauseingangstüre
- * Ansprechende Fliesen (Format 120 cm x 60 cm)
- * Hochwertiger Fußboden

Lage

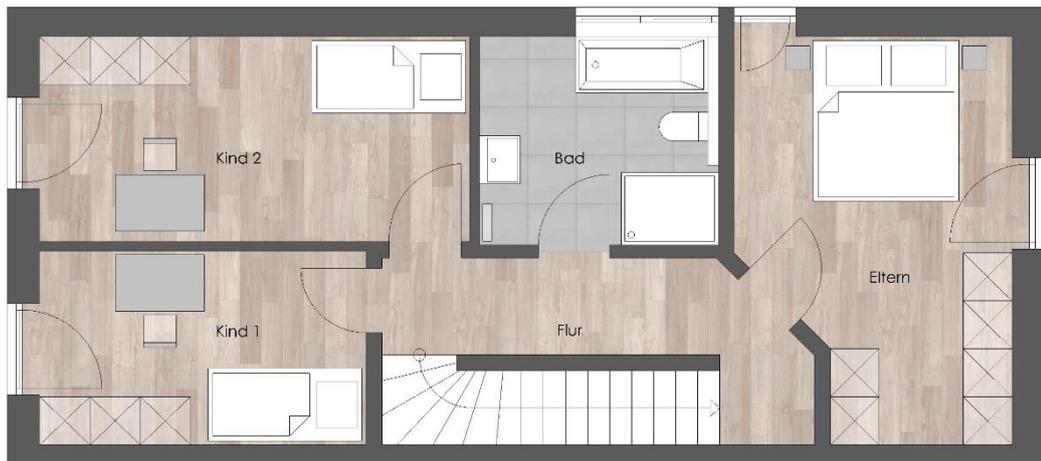
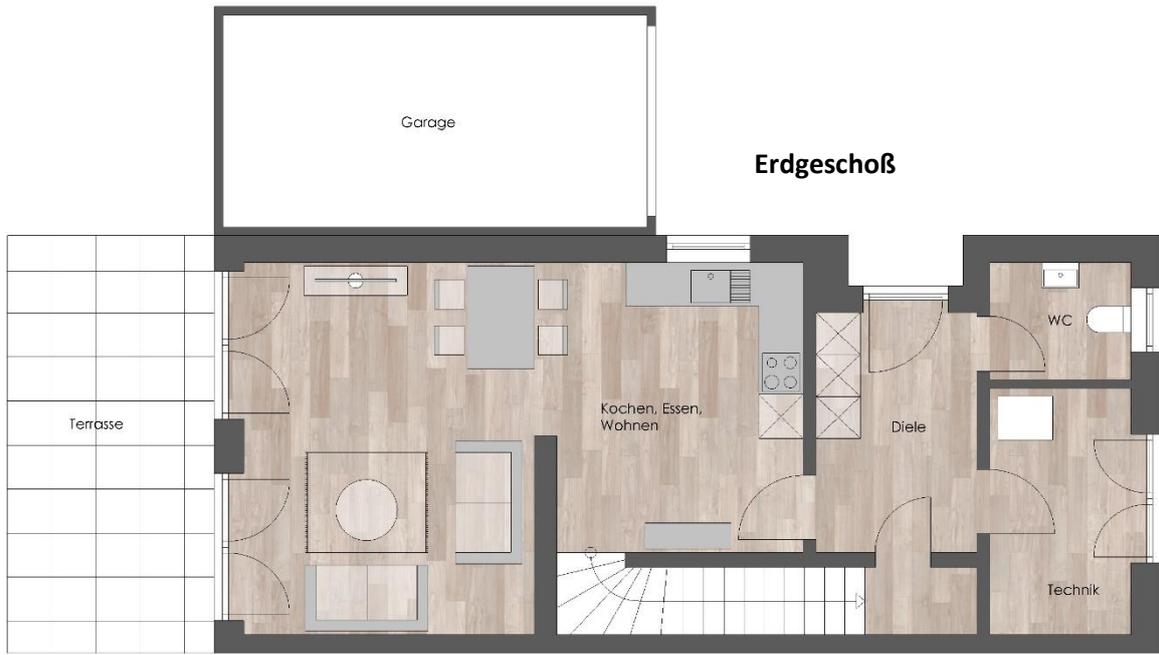
Die ist eine aufstrebende Gemeinde Berglern bzw. Mitterlern hat sich ihren ländlichen Charakter erhalten; die beiden Doppelhaushälften liegen unmittelbar angrenzend an weitläufige Wiesen und Felder zu zum Spazierengehen einladen. Berglern liegt äußerst verkehrsgünstig im Dreieck zwischen Moosburg, Freising und Erding, wodurch insbesondere die Autobahn A92 sowie auch der Flughafen München sehr schnell zu erreichen sind.

Berglern bzw. Mitterlern bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule sind am Ort ebenso vorhanden wie Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Ärzte.

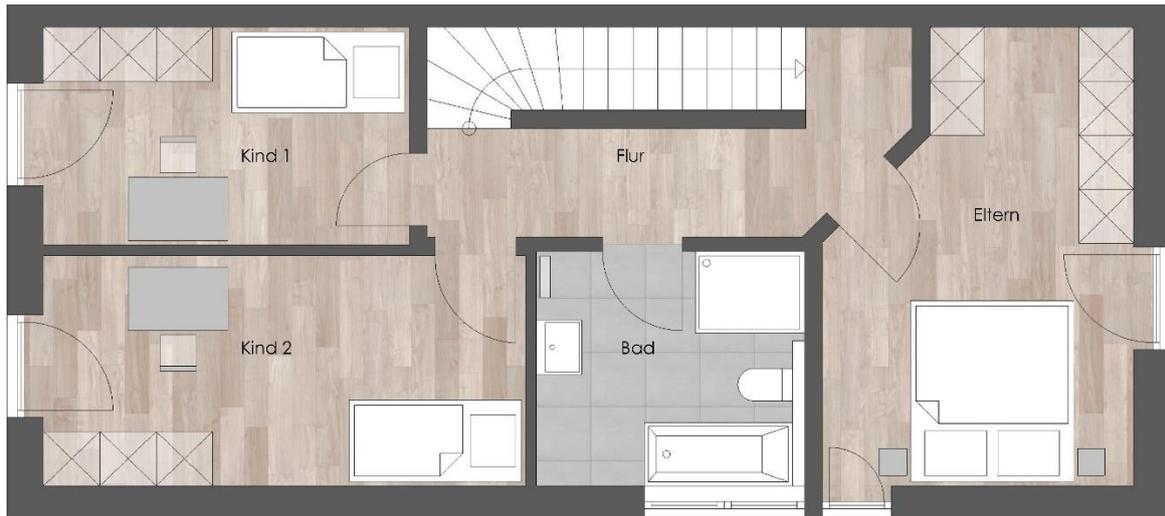
Entfernungen:

- * Autobahn A92 (Auffahrt): 7 km, ca. 5 min
- * Flughafen München: 12 km, ca. 10 min
- * München (Siegstor): 48 km, ca. 40 min
- * Moosburg: 11 km, ca. 10 min
- * Landshut: 27 km, ca. 30 min
- * Freising: 18 km, ca. 20 min
- * Erding: 11 km, ca. 15 min

Grundriss Haus Rechts:



Grundriss Haus Links:



Dachgeschoß