

Zu vermieten:

Erstbezug: Großzügige Doppelhaushälfte in KfW-40-Energiespar-Standard mit zusätzlicher Einliegerwohnung



Adresse: 85469 Walpertskirchen, Homerweg 13

Miete je Haus: 2.500,00 EUR

Miete Garage/Stellplatz: 100,00 EUR

Nebenkosten-Vorauszahlung: 100,00 EUR

Zimmer: 7

Wohnfläche: ca. 242 m² (inkl. Einliegerwohnung im Untergeschoss)

Wohnfläche Einliegerwohnung: ca. 40 m² (zzgl. 20 m² Terrasse)

Grundstücksfläche: ca. 429 m²

Etagenanzahl: 4

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 2

Toilette: 3

Terrasse: Ja

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2023

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Heizungsart: Luft-Wärmepumpe / Fußbodenheizung in allen Räumen

Garage/Stellplatz: Ja; 2 Garagen, 2 Stellplätze

Heizkosten in NK enthalten: Ja

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr geräumige Neubau-Doppelhaushälften die zum 01.06.2023 zum Erstbezug zur Verfügung steht.

Neben der energieeffizienten Bauweise besticht das Haus durch sein äußerst großzügiges Raumangebot: auf 4 Ebenen stehen mehr als 240 m² Wohnfläche zur Verfügung. Im Untergeschoss, von dem man ebenerdig in den rückwärtigen Garten gelangt, steht eine Einliegerwohnung mit Wohnraum, Küche und Badezimmer zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich zudem ein großzügiges Studio.

Wohnen Sie nachhaltig, klimafreundlich und zukunftsorientiert in einem energiesparenden, hochwertigen Neubau, der nach KfW-40-Energieeffizienz-Standard erbaut wurde. Die Doppelhaushälfte erfüllt damit aktuell die höchsten Anforderungen an Energieeinsparung und Wärmedämmung.

Das Haus wird mit einer Wärmepumpen-Heizung mit Wärme versorgt, in allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert, die günstigen Strom zum Verbrauch im Haus produziert. Über eine vorhandene Elektroladestation können Sie bequem Ihr Elektrofahrzeug in der Garage „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 die Doppelhaushälfte stehen zwei Garagen und zwei Stellplätze zur Verfügung.

Einlieger Wohnung im Untergeschoss

- * Wohnfläche: ca. 40 m² (zzgl. ca. 20 m² Terrasse)
- * Wohnen/Essen/Schlafen, Küche, Badezimmer
- * Separate Küche
- * Badezimmer mit großzügiger Dusche und hochwertigen Armaturen
- * Ebenerdiger Zugang zum rückwärtigen Garten
- * Zugang über das Erdgeschoss
- * Zugang zu Keller- und Hauswirtschaftsraum
- * Terrasse mit ca. 20 m²



Ausstattung

- * KfW-40-Energieeffizienz-Standard
- * Wärmepumpen-Heizung
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher für günstige Stromversorgung
- * Elektro-Ladestation
- * 2 Badezimmer
- * 3-fach verglaste Kunststofffenster
- * Rollos an allen Fenstern
- * Elektrische Rollläden im Wohn-/Esszimmer
- * Moderne Badezimmer mit großzügiger Dusche, Badewanne und hochwertigen Armaturen
- * Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- * Glasfaser-Anschluss
- * Medienanschlüsse (TV und EDV) in allen Räumen
- * Große Terrassen
- * Modernes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- * Sprechanlage
- * Extra hohe Wohnungstüren
- * Hochwertige Holz-Hauseingangstüre
- * Ansprechende Fliesen (Format 120 cm x 60 cm)
- * Hochwertiger Fußboden

Lage

Walpertskirchen ist eine Gemeinde mit ländlichem Charme im oberbayerischen Landkreis Erding. Die Doppelhaushälfte grenzt unmittelbar an Wiesen und weitläufige Felder, welche zu schönen Spaziergängen einladen und den Blick ins Grüne garantieren.

Durch die guten Verkehrsverbindungen sind Städte wie München, Erding und Freising in kurzer Zeit erreichbar. Die Autobahn A94 ist nur 6 km entfernt und auch der Flughafen München ist in kurzer Zeit erreichbar.

Walpertskirchen bietet Kindergrube und Kindergarten sowie auch eine Grundschule. Verschiedene Ärzte, eine Vielzahl von Freizeitangeboten für jung & alt sowie einen Supermarkt finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen

* Autobahn A94 (Auffahrt): 6 km, ca. 7 min

* Flughafen München: 23 km, ca. 24 min

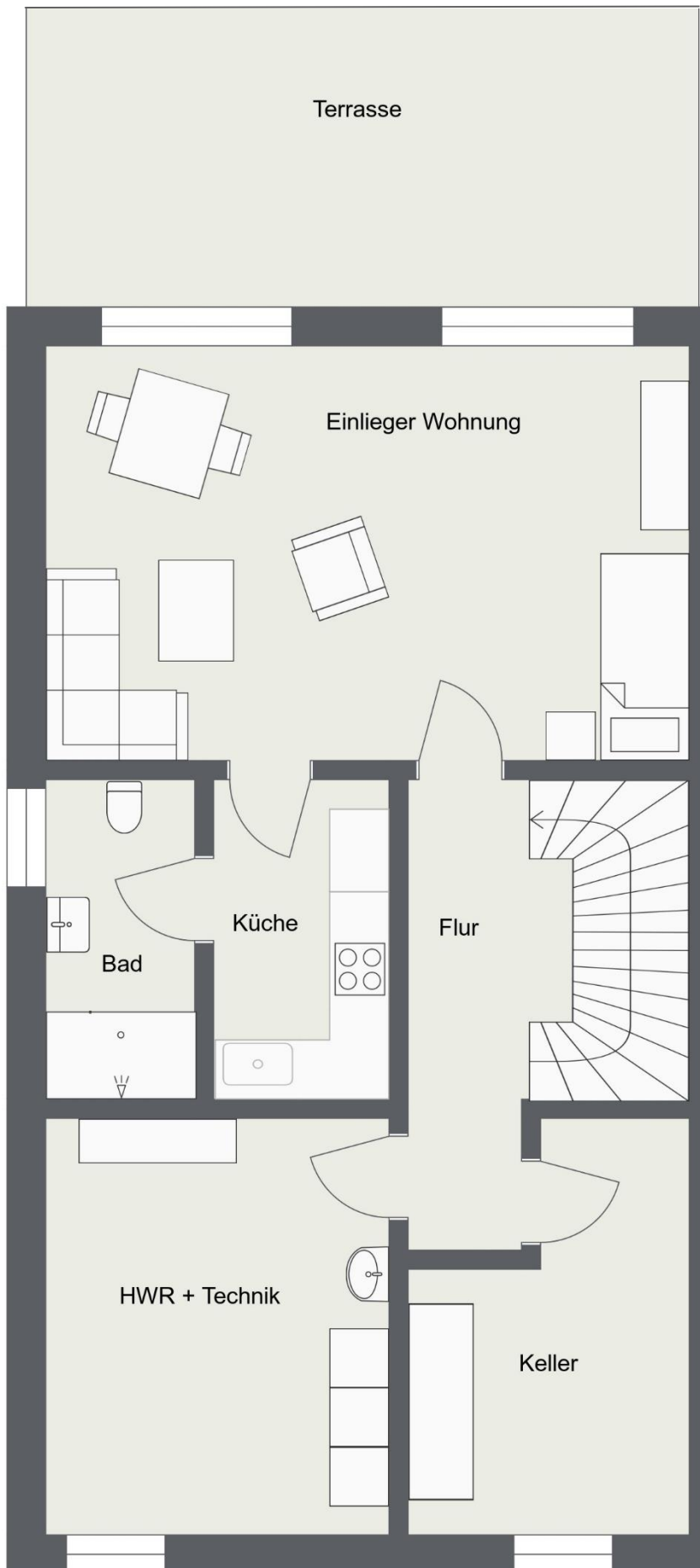
* München (Ostbahnhof): 37 km, ca. 31 min

* Freising: 30 km, ca. 30 min

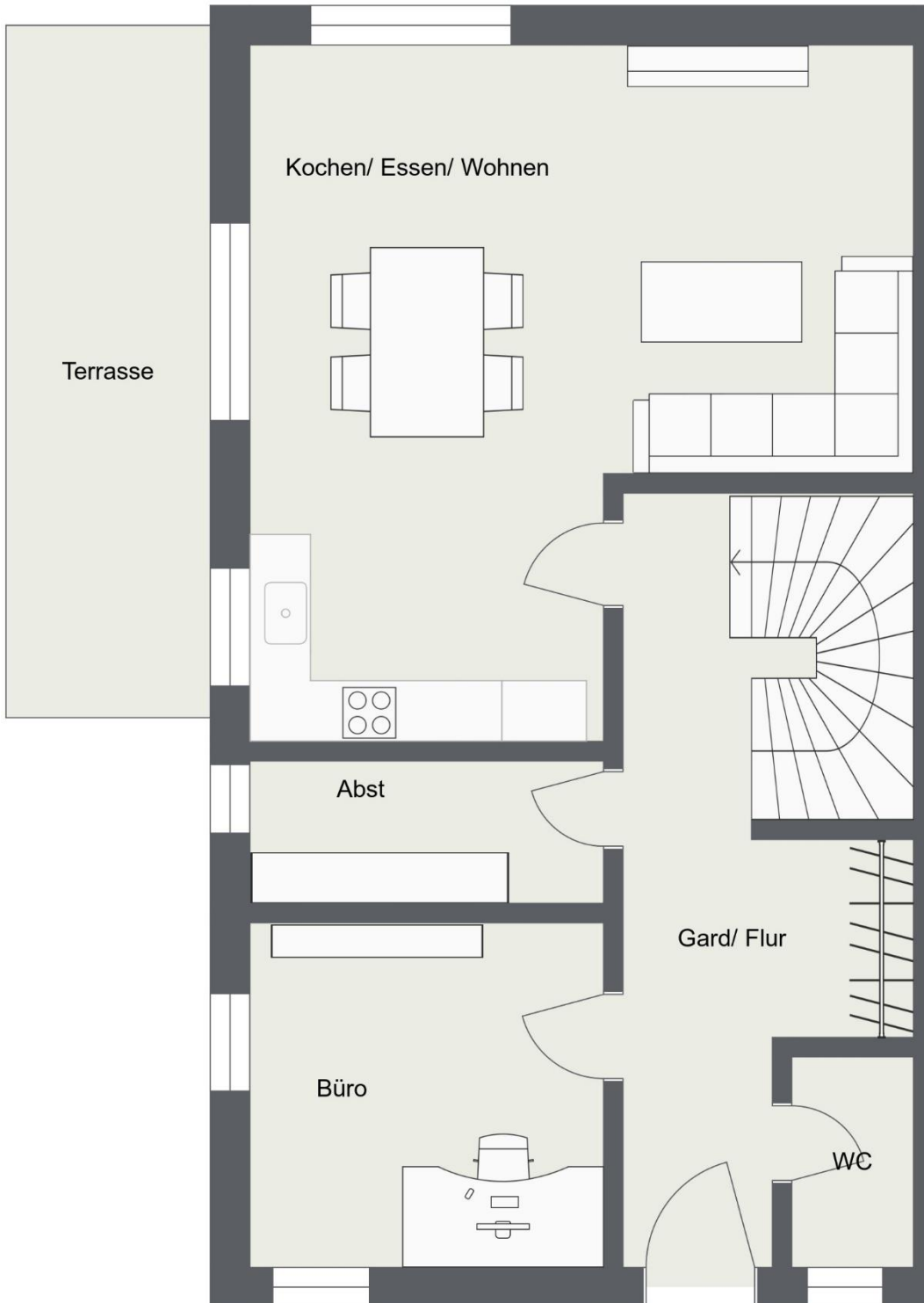
* Erding: 9 km, ca. 12 min

* Ebersberg: 27 km, ca. 26 min

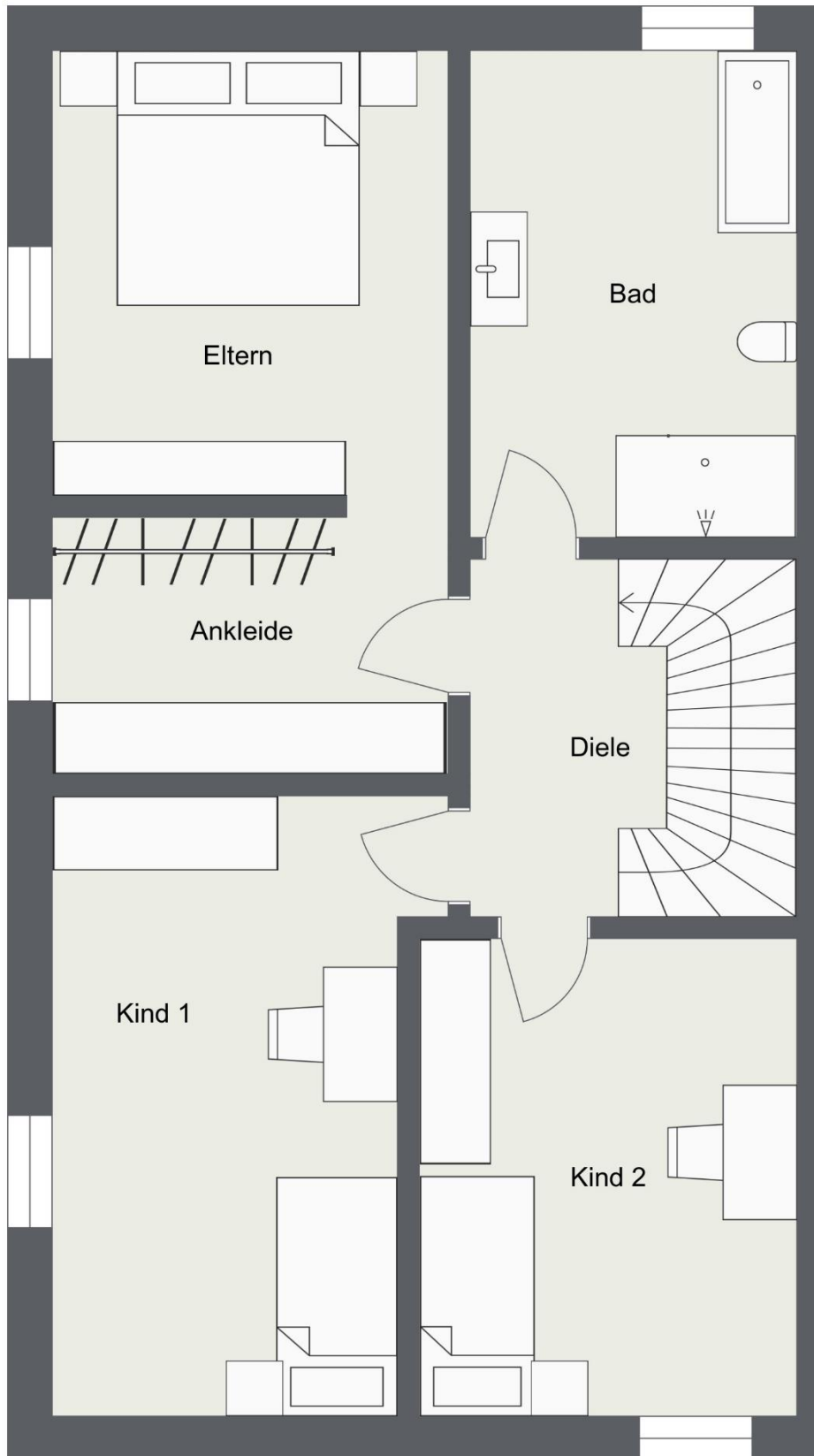
Untergeschoss mit Einlieger-Wohnung:



Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Dachgeschoss:

