

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR

Scout-ID: 133295771



Ihr Ansprechpartner:

Klatt Immobilien

Herr Andreas Klatt

E-Mail: klatt@klattimmobilien.de

Tel: +49 8061 9384918

Mobil: +49 1511 2451755

Web: <http://www.klattimmobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	813,00 m ²
Nutzfläche ca.:	226,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	91,17 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1976
Bezugsfrei ab:	01.05.2022
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	100,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 x Kaltmiete

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	196,00 m ²
Kaltmiete:	2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.200,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht hier eine wunderschöne lichtdurchflutete Architekten Doppelhaushälfte in ruhiger Süd/West Lage mit einem großzügigen Garten und altem Baumbestand.

Sie haben die Möglichkeit direkt an das Haus heran zu fahren und unter einer Pergola oder in der Einzelgarage neben dem Haus zu parken.

Sie betreten das Haus durch einen Windfang. Durch den Eingangsbereich gelangen Sie in die Garderobe und den großen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem grünen Garten. Im Haus befindet sich eine kleine hochwertige offene Einbauküche. Diese könnte auch vom Mieter ersetzt werden, ist aber voll funktionsfähig. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein neu renoviertes Bad mit Badewanne und WC.

Im Souterrain gibt es ein offenes Büro mit Tageslicht und einen Abstellbereich für Waschmaschine bzw. Hauswirtschaftsraum.

Durch die Treppe kommen Sie in das erste Obergeschoss, welches sich als Bibliothek oder Wohnzimmer nutzen lässt, und es befindet sich auch ein Kamin, ein kleines Zimmer, ein überdachter Balkonzugang und ein Bad mit Dusche in dieser Etage.

Im Dachgeschoss /Mansarde finden Sie eine offene Galerie, ein Schlafzimmer und ein kleines WC mit Waschbecken.

Im Keller sind zwei Kellerräume und der Heizungsraum vorhanden.

Zu dem wunderschönen Haus ist zu sagen, dass es sich bestens für ein Paar oder eine Familie mit einem Kind eignet, da es nur zwei separate Zimmer gibt. Die anderen Räume sind alle offen zur Galerie hin.

In der Kaltmiete ist die Grundsteuer, Hausversicherung und Heizungswartung inkludiert. (200 Euro)
Garage und Stellplatz (100 Euro)
Gesamtmieta : 3.200 Euro

zzgl.

Kanal, Wasser, Strom und Öl muss der Mieter selber beziehen. (ca. 200 Euro da Sie der Mieter selber zahlt.)

Ausstattung:

- Architekten Doppelhaushälfte
- Großer Garten mit Altbaumbestand
- Ruhige Lage
- 1 x Einzelgarage
- 1 x Stellplatz
- 1 x Geräteschuppen

Erdgeschoss:

- Offener Wohn-Essbereich
- Terrassenzugang und Garten

- Eingangsbereich Haus
- Garderoben/Zimmer im Eingangsbereich
- Bad mit Wanne

1. Obergeschoss:

- Bad mit Dusche
- kleines Zimmer ca. 13m²
- Galerie / Büro / Bibliothek
- Kamin
- Balkonzugang überdacht

Dachgeschoss/Mansarde:

- Galerie
- Schlafzimmer
- WC mit Waschbecken

Souterrain:

- Büro mit Tageslicht
- Waschkraum

Keller:

- 2 x Kellerräume
- Heizungsraum

Lage:

Gauting/Süd München

Die Gemeinde Gauting gehört zum (Oberbayerischen Landkreis Starnberg) mit ca. 20.000 Einwohner befindet sich im Südwestlichen Bereich von München in der Nähe der Würm (Würmtal).

Zu erreichen über die nahe gelegene A 96 Autobahn (Lindau – München) Ausfahrt Gräfelfing oder mit der S6-Bahn von Tutzing nach München (Station Gauting).

Direkt in Nähe befinden sich Naherholungsgebiete, die 5-Seen-Landschaft und die Alpen tragen zu einer sehr schönen Attraktivität Gautings bei.

Gauting verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, und Banken.

Sonstiges:

Sämtliche Besichtigungen und Verhandlungen laufen auf Wunsch der Eigentümer ausschließlich über uns.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen und ein ausführliches Exposé zukommen und vereinbaren mit Ihnen eine Besichtigung vor Ort!

Bitte lassen Sie uns Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer zukommen.

BITTE BEACHTEN SIE!

Zur Wahrung der Privatsphäre der Eigentümer sind

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR

Außenbesichtigungen der Lage und Innenbesichtigungen nur mit Terminabsprachen über uns möglich.

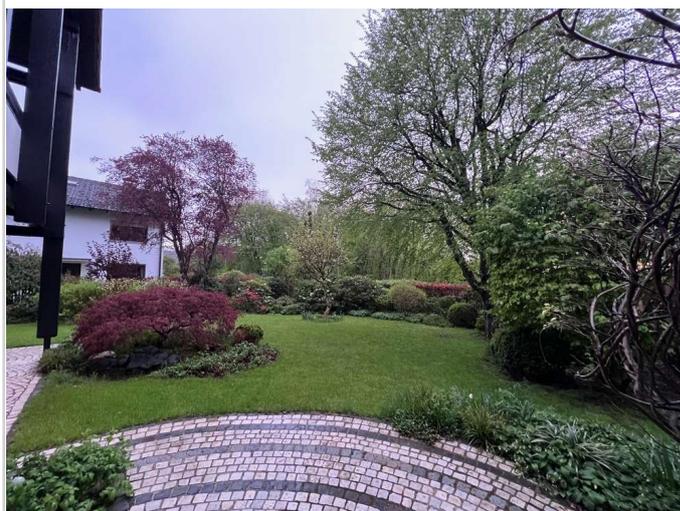
Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Grundrisse sind ohne Maßstab. Für Flächenmaße wird keine Garantie gegeben. Exposéhaftung ist ausgeschlossen.



Hausansicht



Hausansicht



Garten

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten

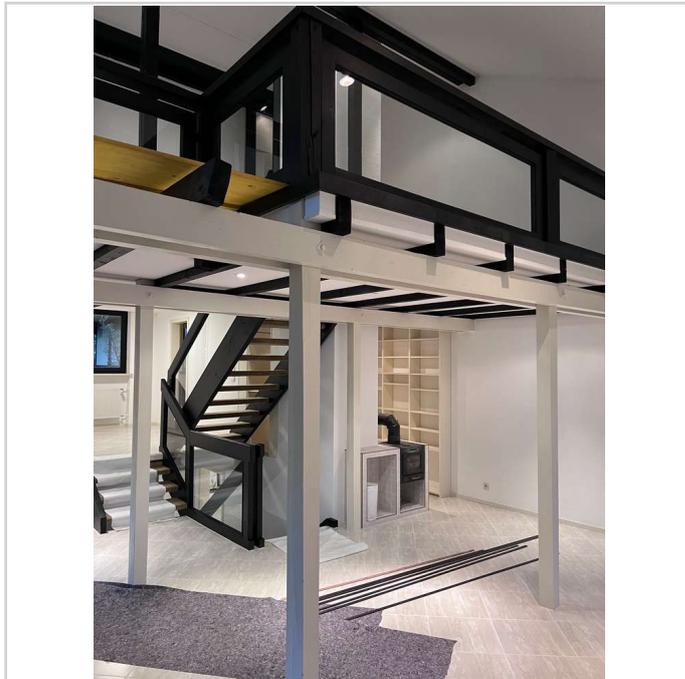


82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



Garten



1. OG. Wohnzimmer



Arbeitszimmer



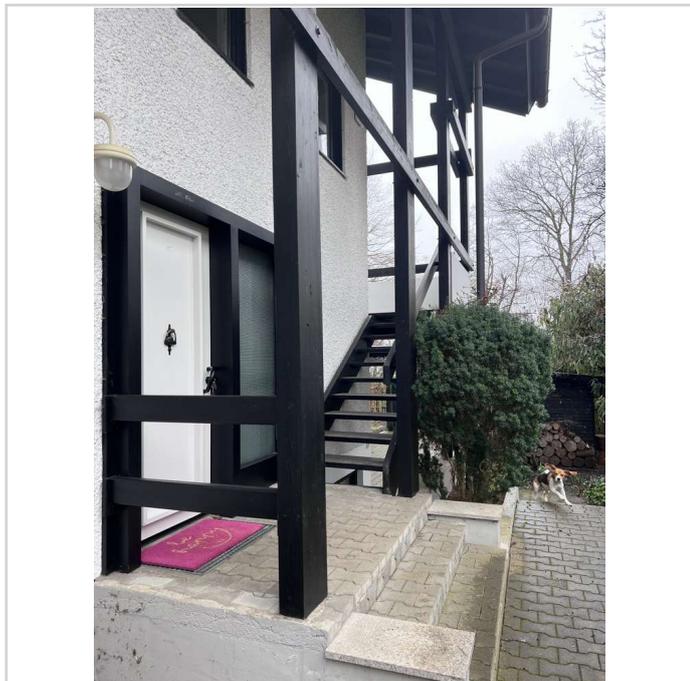
1. OG. mit Balkon

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten

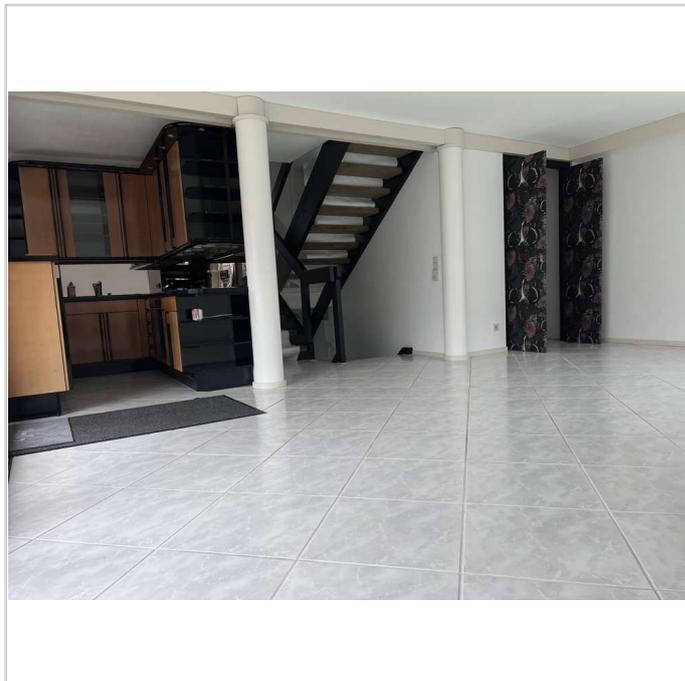


82131 Gauting

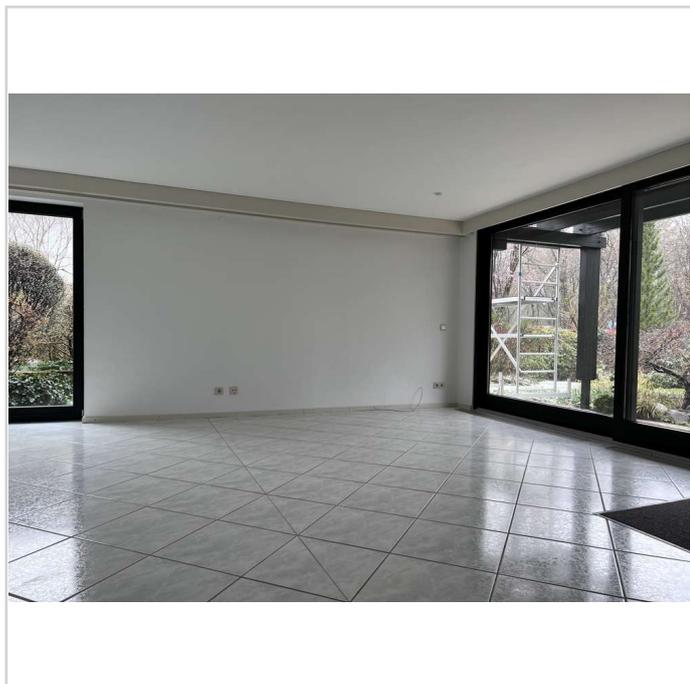
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



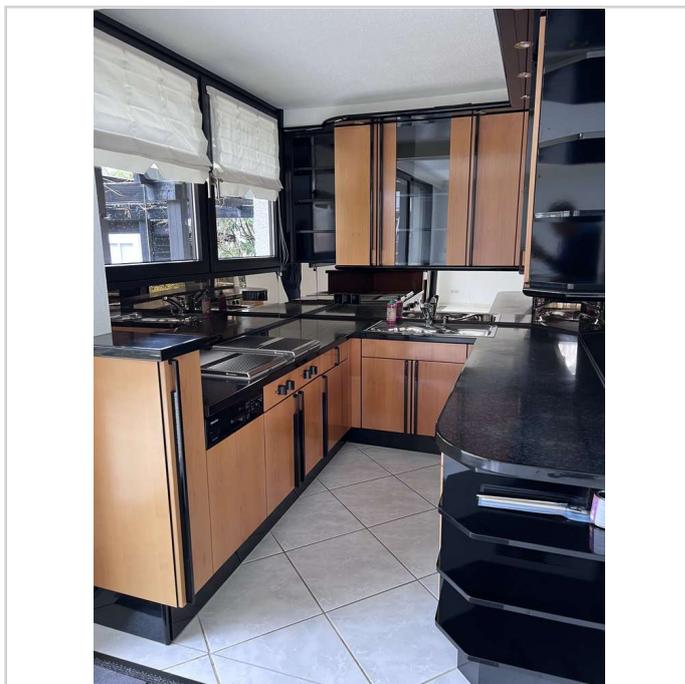
Eingangsbereich



Wohnzimmer mit Blick auf Küche



Wohnzimmer



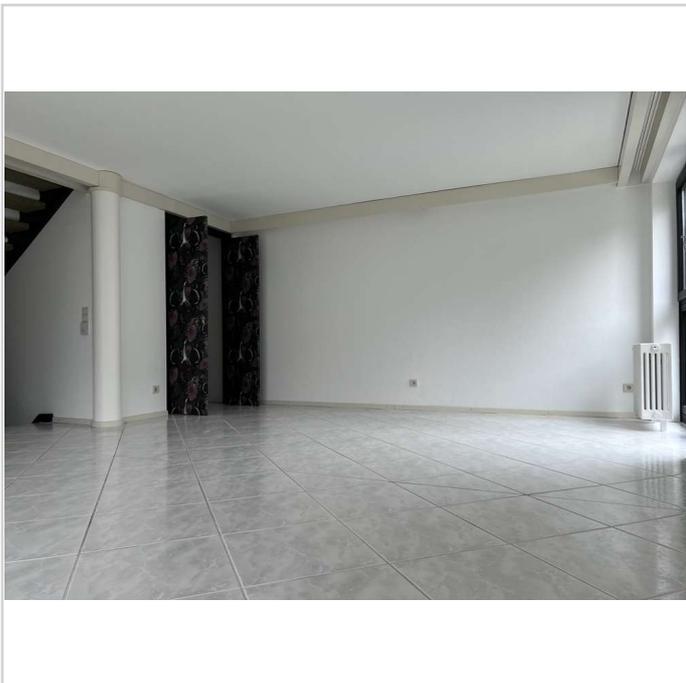
Küche

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten

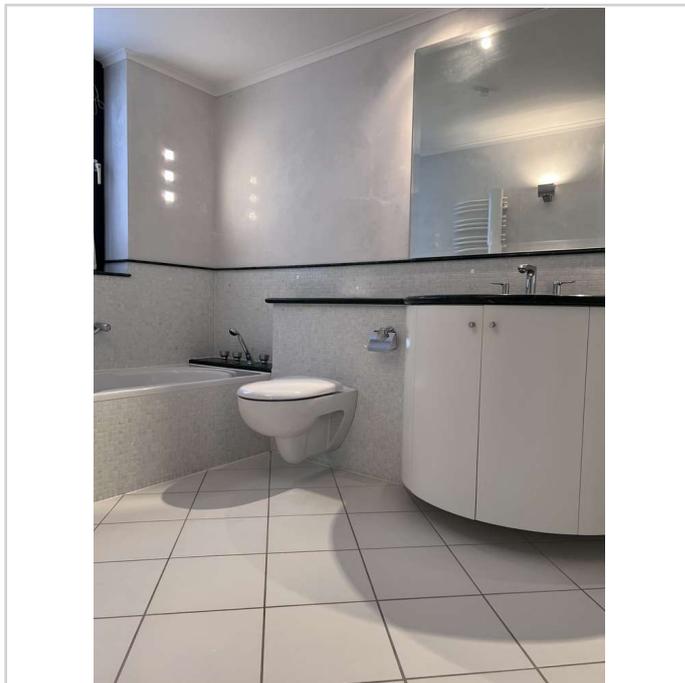


82131 Gauting

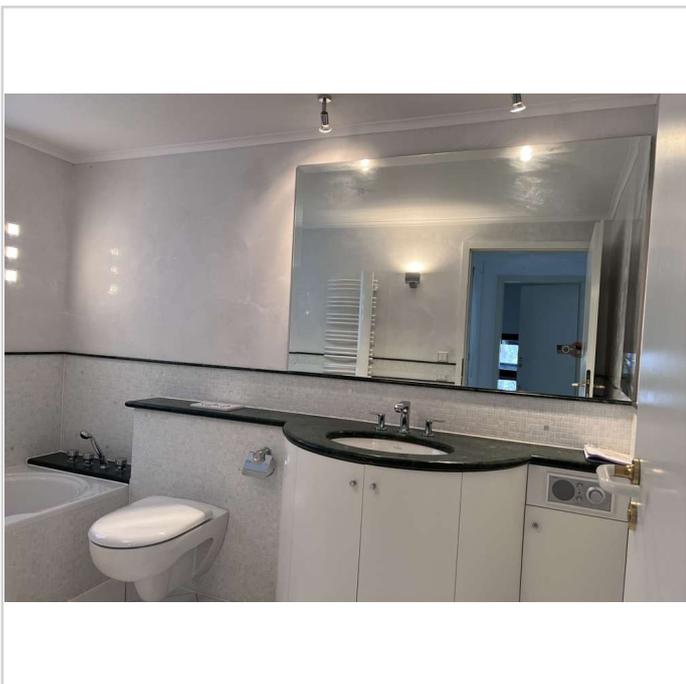
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.200,00 EUR



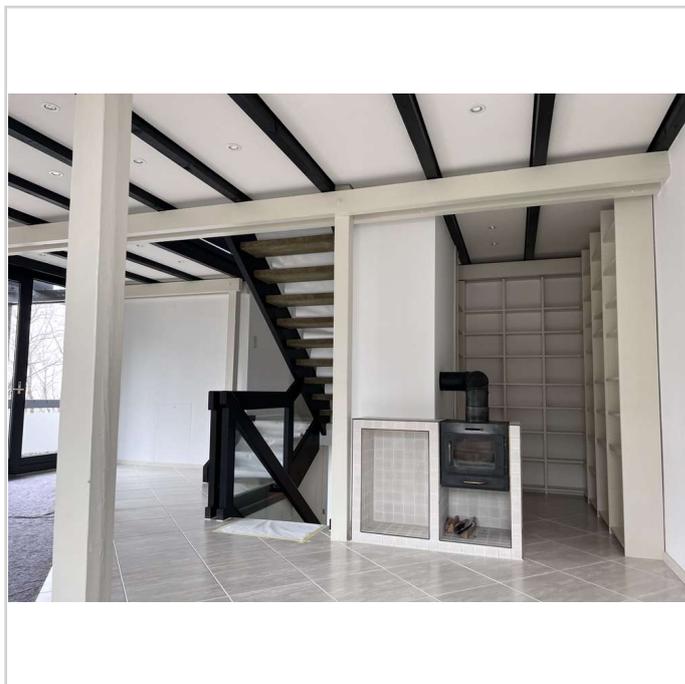
Wohnzimmer



Bad im EG.



Bad im EG.



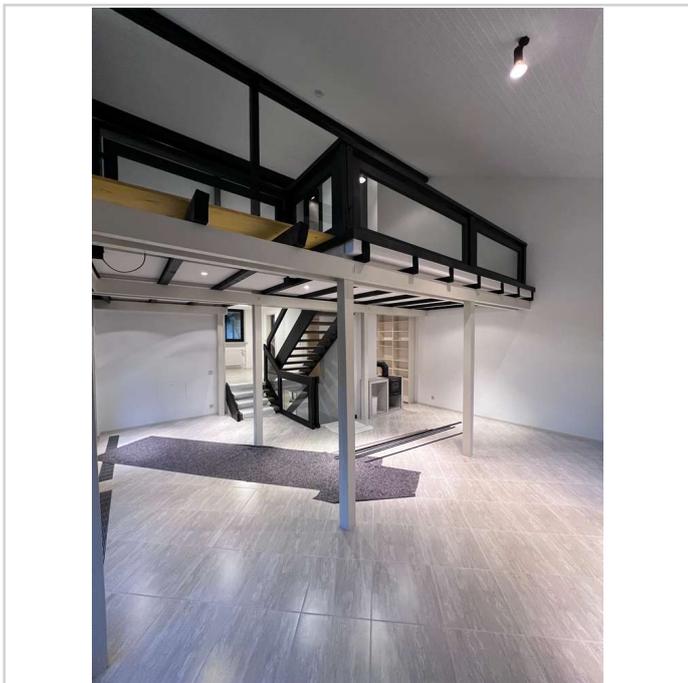
1. OG. mit Ofen

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

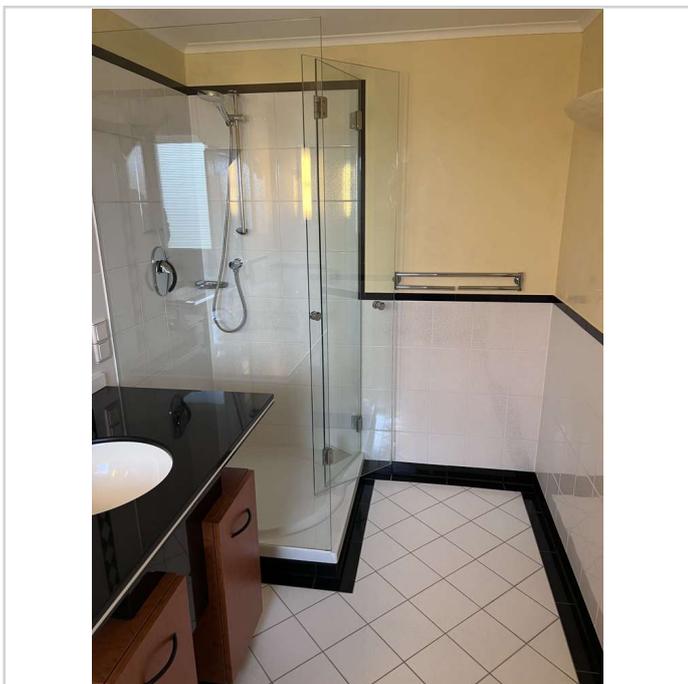
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



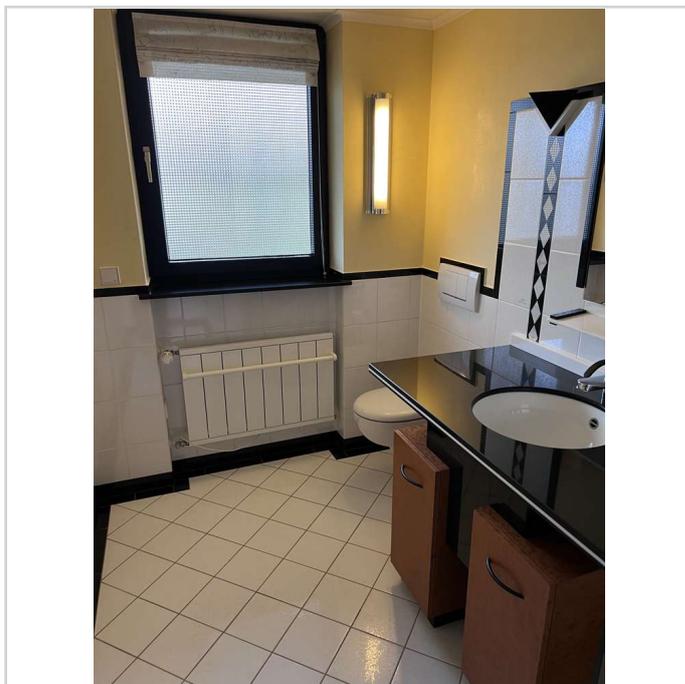
1. OG.



Kleines Zimmer 1. OG.



1. OG. Bad



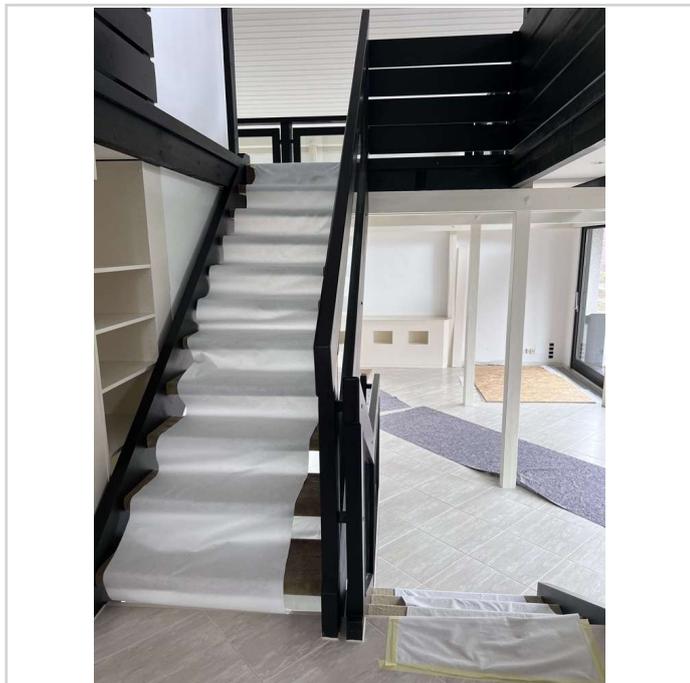
1. OG. Bad

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten

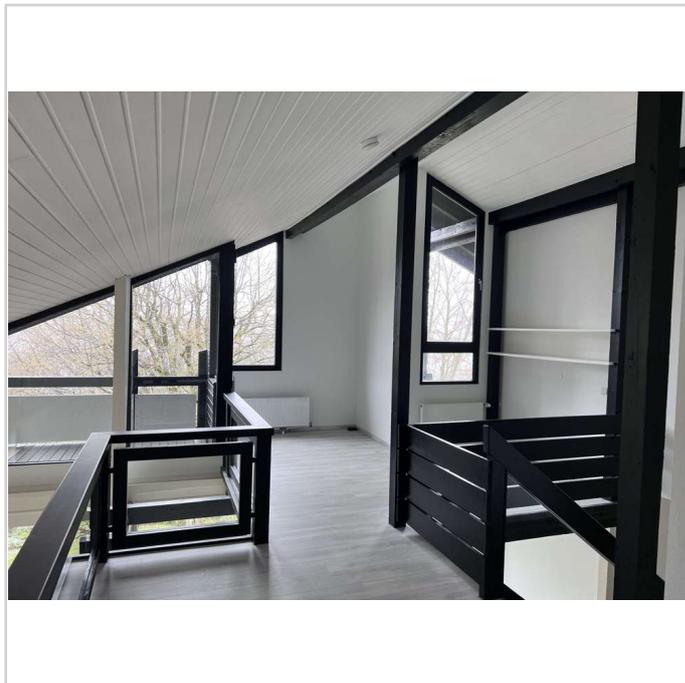


82131 Gauting

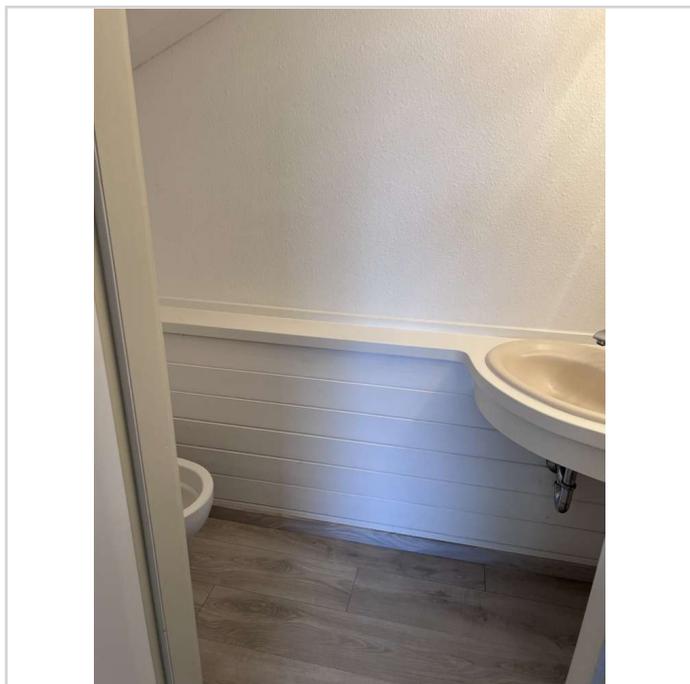
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



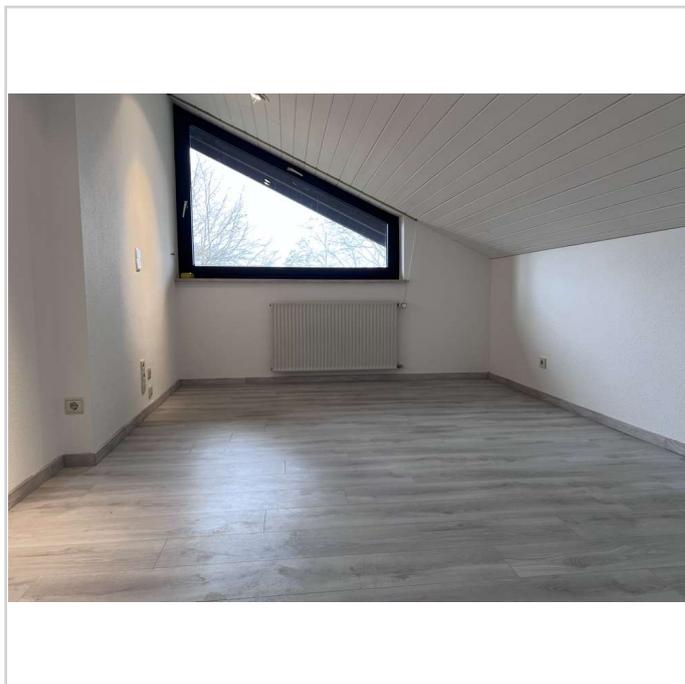
Treppe zum DG.



DG. Galerie



WC DG.



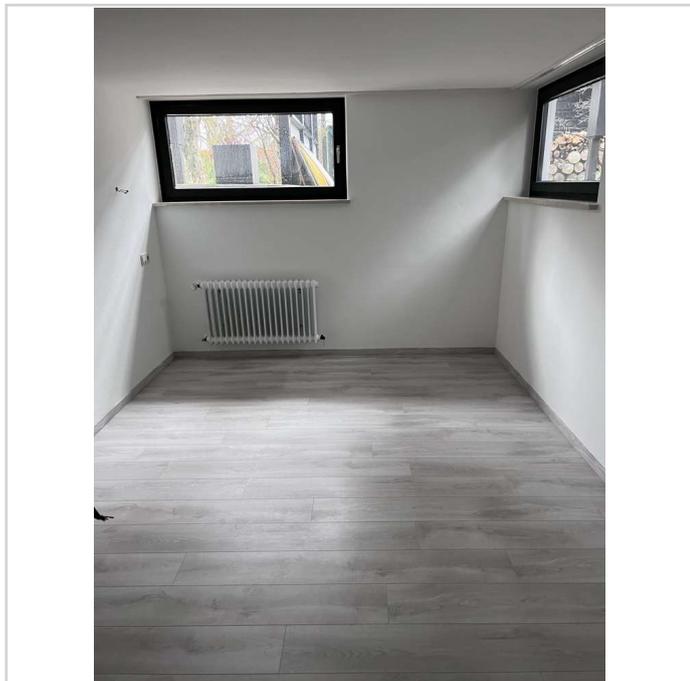
Schlafzimmer DG.

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten

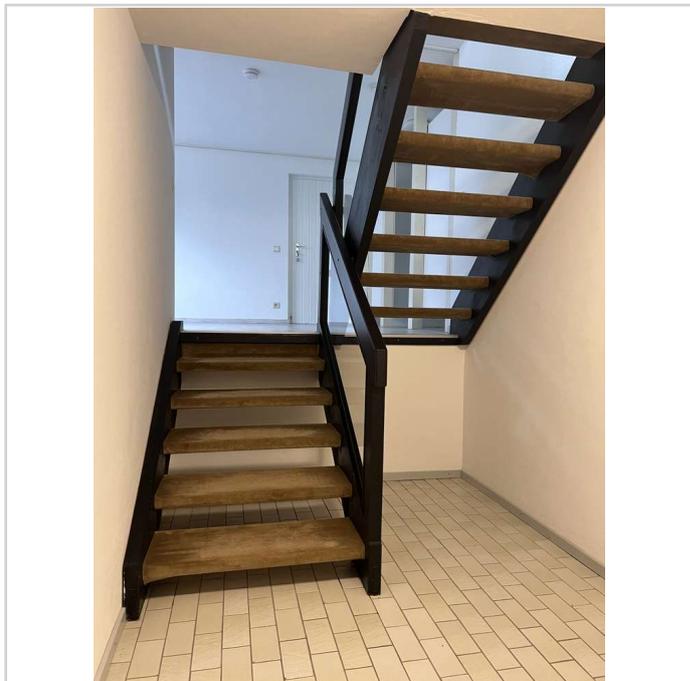


82131 Gauting

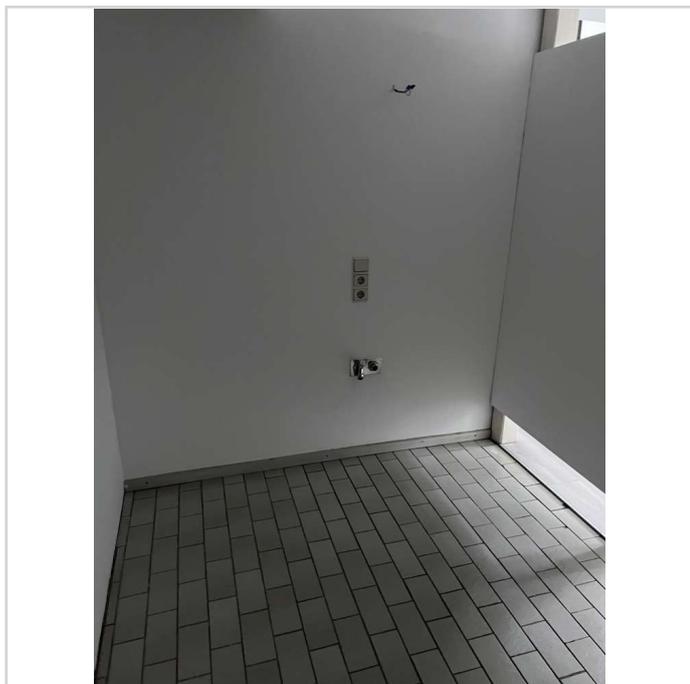
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



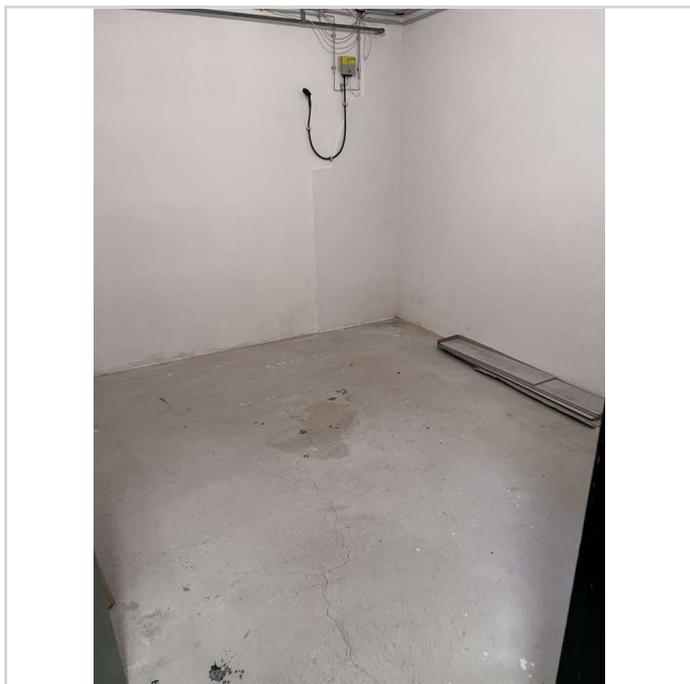
Büro Raum Souterrain



Keller Treppe



Waschraum



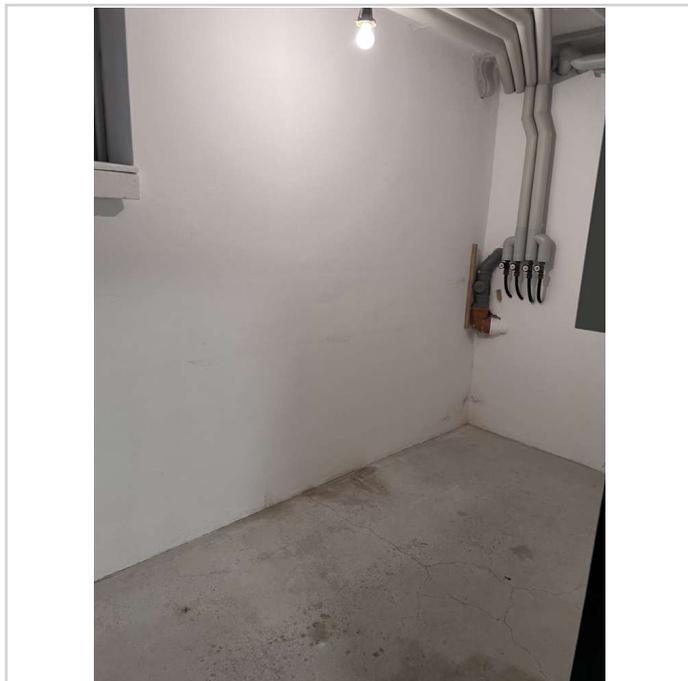
Keller

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten

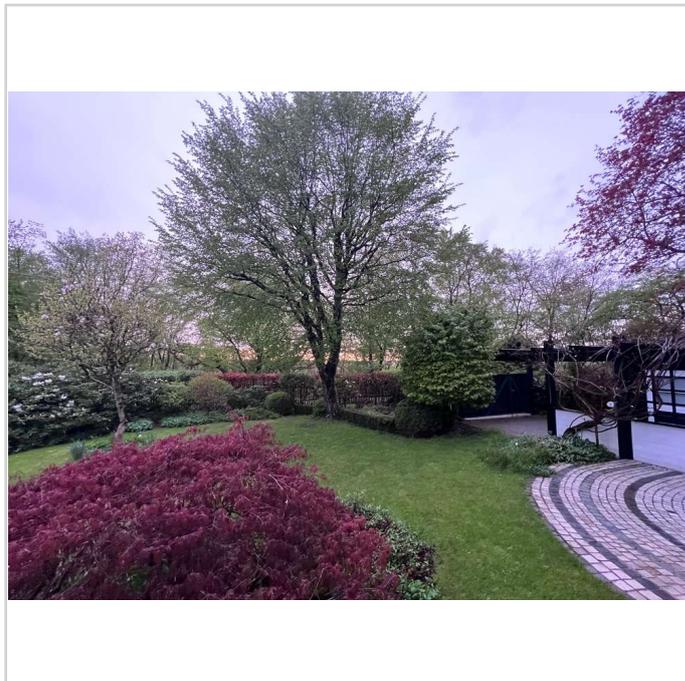


82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



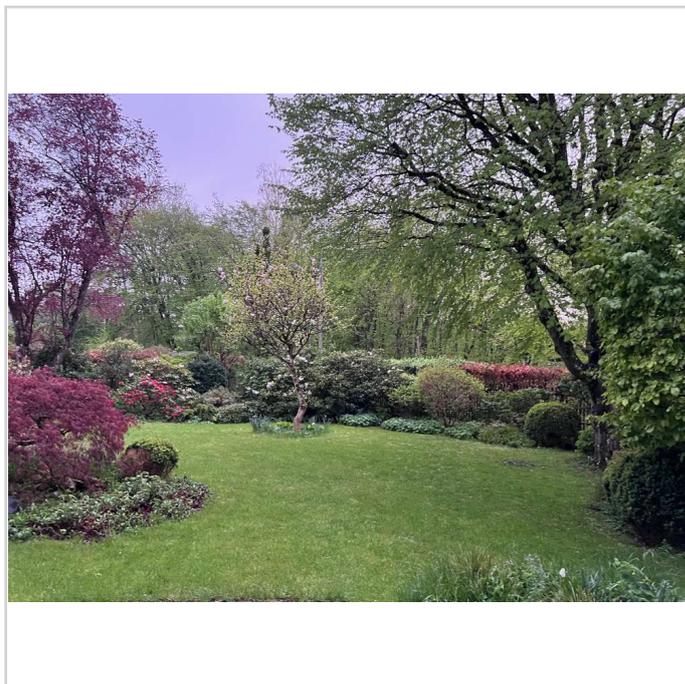
Keller



Garten



Hausansicht



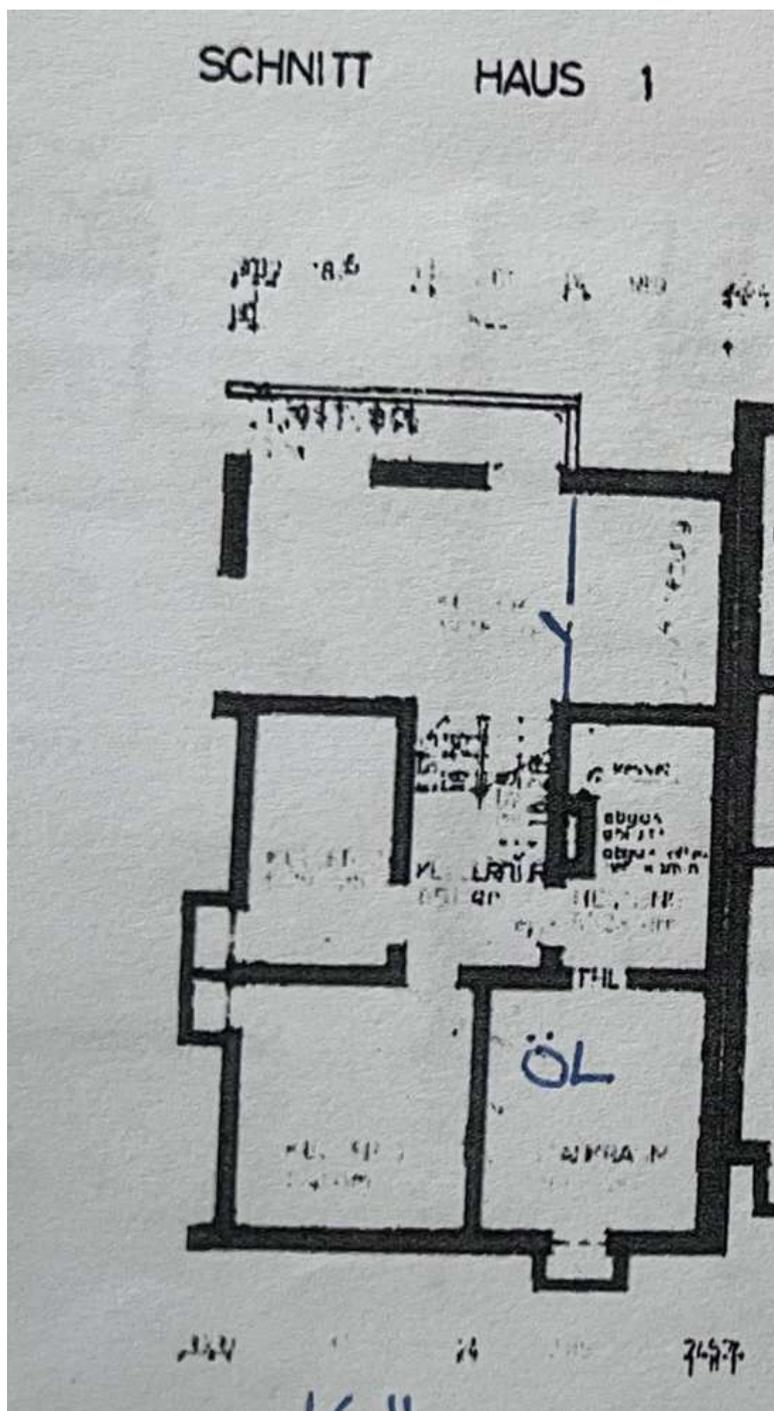
Garten

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



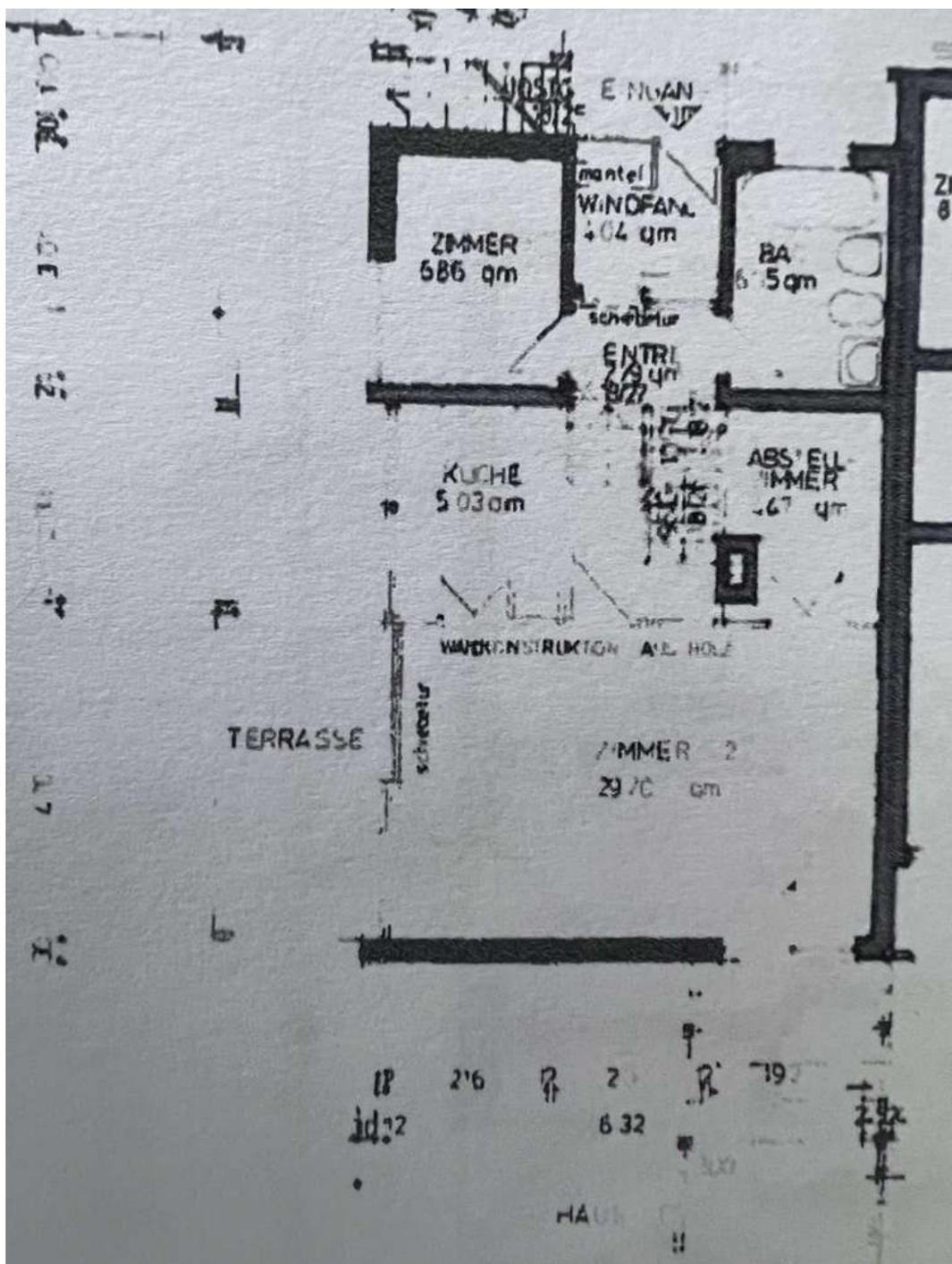
Grundriss Keller

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



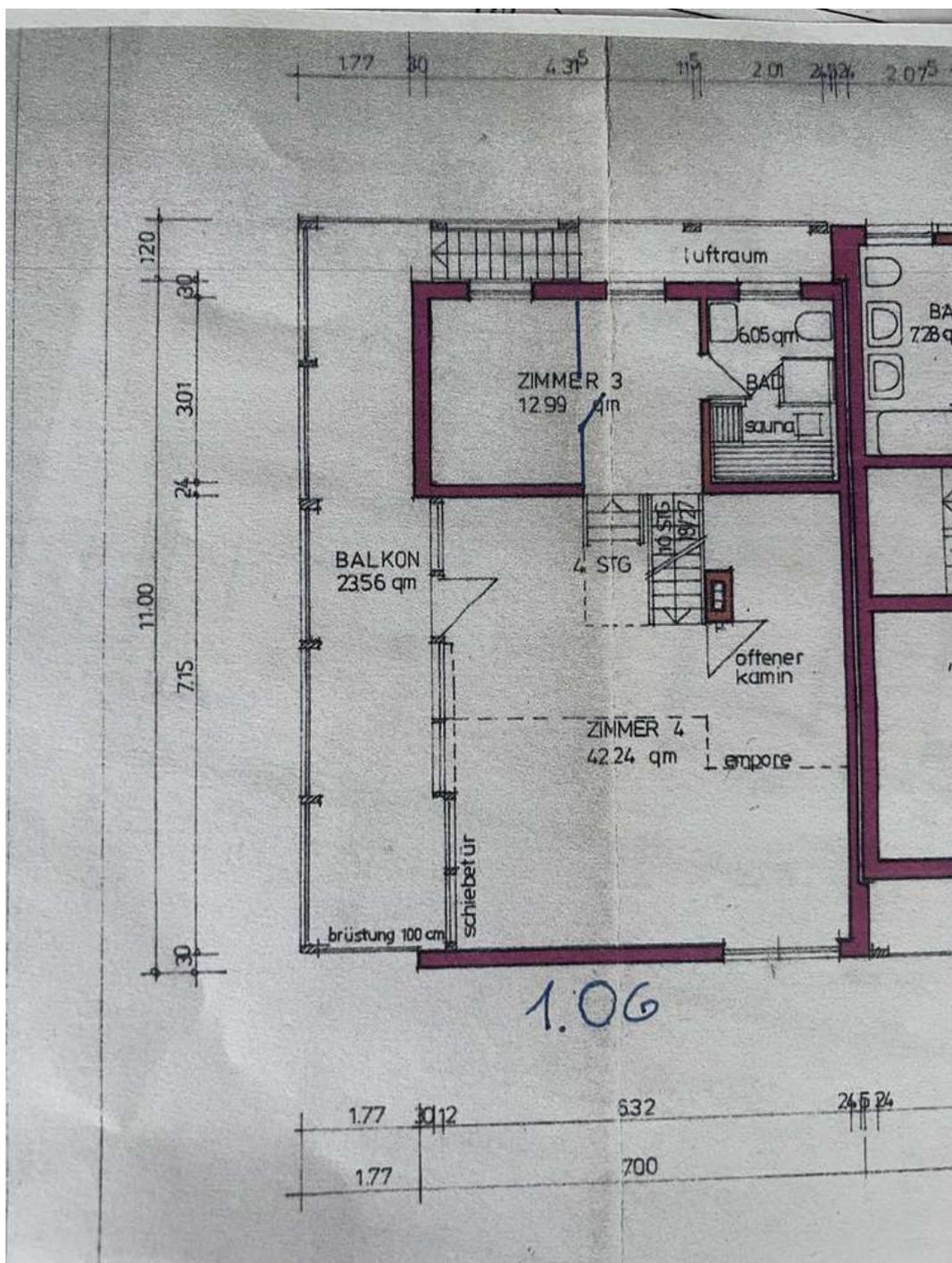
Grundriss EG.

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.200,00 EUR



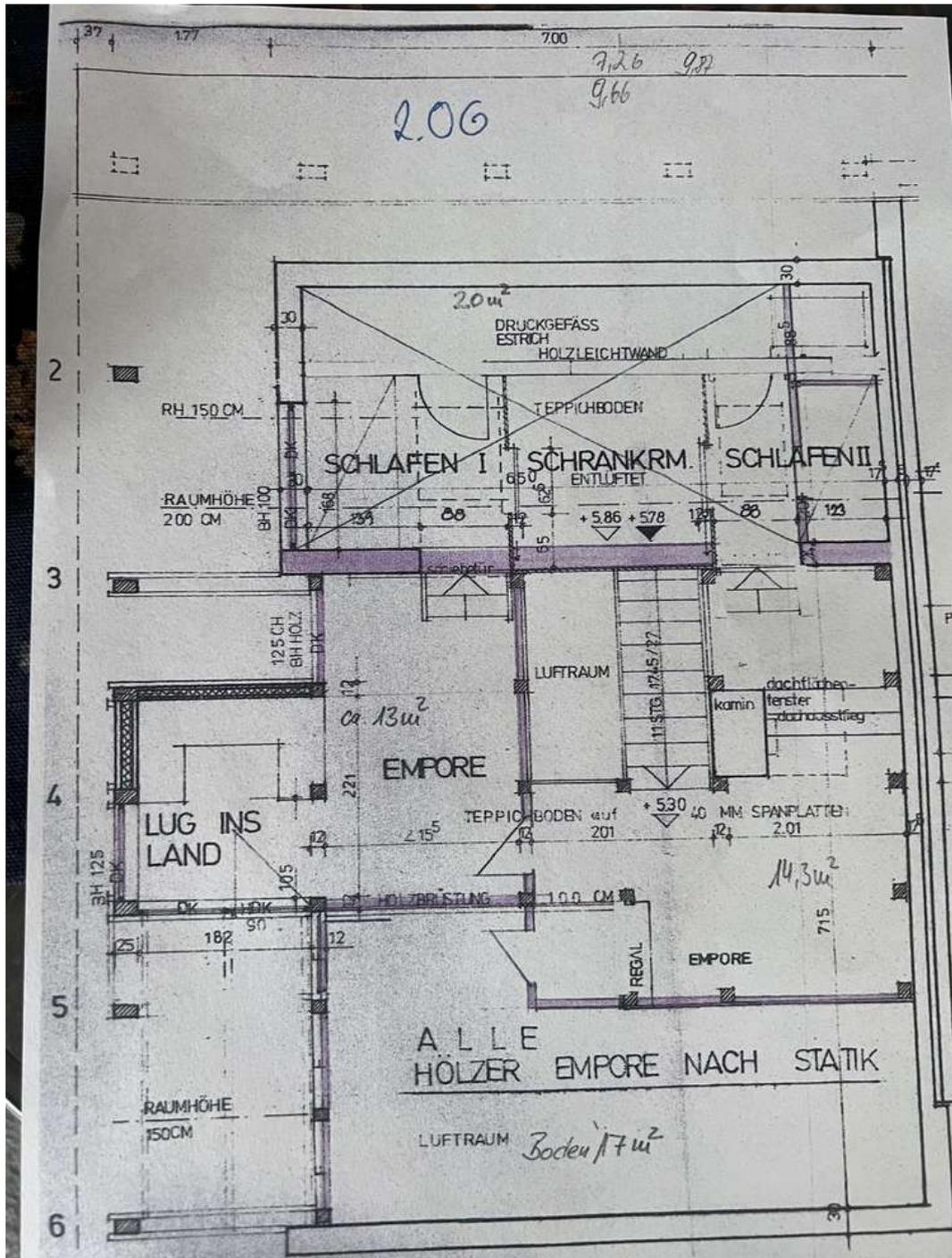
Grundriss 1. OG.

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 196,00 m²
 Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 3.200,00 EUR



Grundriss DG.

Wunderschöne DHH mit großem Südgarten



82131 Gauting

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 196,00 m²
Kaltmiete: 2.900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.200,00 EUR

