

Lichtdurchflutete, hochwertige 3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit großem Garten in Möschenfeld

85630 Grasbrunn / Möschenfeld, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 3184



Wohnfläche ca.: **116,46 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.850,00 EUR**



Lichtdurchflutete, hochwertige 3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit großem Garten in Möschenfeld

Objekt ID	3184
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	85630 Grasbrunn / Möschenfeld
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	116,46 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Erdwärme
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Terrasse
Kaution	5.550,00 EUR
Kaltmiete	1.850,00 EUR
Betriebskosten brutto	210,00 EUR
Warmmiete	2.060,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Auf Gut Möschenfeld in Grasbrunn befindet sich eine wunderschöne und hochwertige 3 ZKB Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Südterrasse. Die Wohnung zeichnet sich durch besonders helle Räume mit 3,20m hohen Decken sowie den großen Holz-Alu-Sprossenfestern aus. Von der Diele aus gelangt man in alle Räume der Wohnung, die mit Fußbodenheizung ausgestattet ist. Die Schlafzimmer, der Essbereich und die Diele sind mit Fischengrät Parkett versehen, die beiden Bäder jeweils gefliest. Das großzügige, helle Wohnzimmer enthält eine moderne, offene Einbauküche, die bei Bedarf vom jetzigen Mieter abgelöst werden kann. Die Schlafräume sind nach Osten ausgerichtet und bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen großen Kleiderschrank. Darüber hinaus bietet das Badezimmer eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette und eine Handtuchheizung. Zusätzlich gibt es ein Duschbad mit Waschbecken und Toilette. Das Angebot wird durch einen großzügigen Keller mit Fußbodenheizung, sowie einen Waschraum und Fahrradraum abgerundet. Die Wohnung steht ab 01.06.2024 zur Verfügung.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- Lage: Gut Möschenfeld, Grasbrunn
- 5 Parteien Mehrfamilienhaus: 4 Wohnungen und 1 Gewerbe
- Baujahr: 2021
- 3 ZKB Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 116,46 qm
- großer Garten mit umlaufender Südterrasse und eingewachsenem Garten
- ca. 3,20m hohe, helle Räume
- große Holz-Alu-Sprossenfenster mit Messingbeschlägen
- weiße Zimmertüren mit Messingbeschlägen
- Schlaf-, Kinder-, Wohnzimmer und Küche: Fischengrät Parkett mit Fußbodenheizung
- Badezimmer und Duschbad gefliest mit Fußbodenheizung, Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette sowie Handtuchheizung
- Großer Keller mit Fußbodenheizung, Fahrradraum, Waschmaschinenraum
- ab 01.06.2024 frei

Sonstiges

Bitte fragen Sie nur für eine Besichtigung an, wenn folgende Kriterien zutreffend sind:

- max. 2-3 Personen (keine WG)
- berufstätig
- Mietbeginn zum 01.06.2024
- positive Schufaauskunft

Vielen Dank. Dies erleichtert allen Beteiligten den Aufwand und die Abwicklung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.04.2033



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Umweltwärme
Endenergiebedarf	16,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Gemeinde Grasbrunn umfasst derzeit ca. 6.900 Einwohner und setzt sich aus den Ortsteilen Grasbrunn, Harthausen, Keferloh, Möschenfeld sowie Neukeferloh zusammen und befindet sich nur ca. 16 km östlich des Stadtzentrums der LH München. Der Ortsteil (Gut) Möschenfeld, indem sich das angebotene Objekt befindet, zählt zu dem kleinsten exklusivsten Teil von Grasbrunn im Münchner Umland und grenzt ringsum an Wälder, Felder und Wiesen. Die Haltestelle der Buslinie 240 befindet sich direkt vor der Haustüre und fährt im stundentakt ab 6:30 Uhr morgens bis ca 23:00 Uhr abends. Aber auch mit dem PKW ist die Anbindung optimal. Über die Stadtautobahn A99 (Auffahrt Haar/Vaterstetten) erreicht man schnell sämtl. Autobahnanschlüsse. Über die Wasserburger Landstrasse ist die direkte Anbindung nach München gegeben. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken und Fachärzte befinden sich direkt in Neukeferloh bzw. Vaterstetten oder Haar. Des weiteren bieten sich die nahegelegenen "Riem-Arkaden" für sämtl. Einkaufsmöglichkeiten an. Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Schulen sind ebenfalls in nächster Nähe vorhanden und auch bequem mit dem Bus zu erreichen. Für die Freizeitgestaltung bietet diese Lage z.B. den Golfplatz Harthausen/Grasbrunn sowie der Sportanlage mit Tennisplätzen und großem Biergarten in Keferloh attraktive Möglichkeiten.





Aussenansicht



Diele



Wohnbereich



offene Küche



Terrasse



Garten





Kinderzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad



Badezimmer



Garten



Grundriss

Grundriss

