

## Sonnige Doppelhaushälfte perfekt für FAMILIEN - in ruhiger Lage mit GARTEN

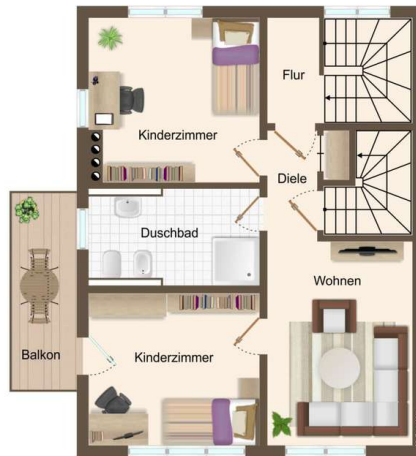
Herrnangerweg, 85778 Haimhausen

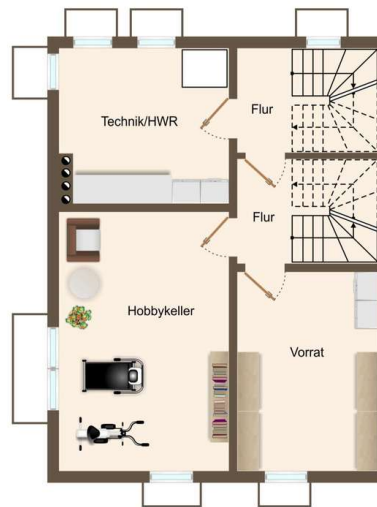


<b>Frei ab:</b>	01.06.2025
<b>Wohnfläche:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	4.5
<b>Etagen:</b>	3 Etagen
<b>Stellplatz:</b>	Außenstellplatz: 100,- €
<b>Kaltmiete:</b>	2550,- €
<b>Nebenkosten:</b>	150,- €
<b>Heizkosten:</b>	80,- €
<b>Kaution:</b>	3MM per Überweisung
<b>Gesamtmiете:</b>	2880,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Doppelhaushälfte
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Heizung:</b>	Fußbodenheizung
<b>Energieausweis:</b>	Bedarfsausweis, 18 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Einbauküche:</b>	✓
<b>Gäste-WC:</b>	✓
<b>Schlafzimmer:</b>	3
<b>Badezimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	✓
<b>Lift:</b>	—







Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
info@grueningimmobilien.de  
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



**Lage:**

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit schönem Ausblick ins Grüne. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten liegen direkt in Haimhausen oder Unterschleißheim. Ein Bus, der 2 Gehminuten entfernt ist, führt zur S1 Lohhof-Unterschleißheim (Flughafenlinie).

**Objektbeschreibung:**

Die moderne Doppelhaushälfte wurde 2022 fertiggestellt und liegt in Ottershausen, einem Ortsteil von Haimhausen. Die ca. 150m<sup>2</sup> erstrecken sich über drei Stockwerke und 4,5 Zimmer. Das Haus lässt sich entweder als Ganzes nutzen und ist somit ideal für Familien, jedoch bietet es auch die Möglichkeit für zwei separate Wohnungen.

**Ausstattung:**

Sie betreten das Haus über den Flur im Erdgeschoss, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und wie der gesamte Rest des Hauses mit anthrazit farbigen Fliesen ausgelegt ist. Trotz der Fliesen ist der Boden auch im Winter nicht zu kalt, da alle Räume über Fußbodenheizung verfügen. Im Erdgeschoss befindet sich das erste Badezimmer, welches mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Urinal ausgestattet ist. Die Küche ist seitens der Vermieterin mit einer modernen Einbauküche (ohne Elektrogeräte, außer Herd mit Dunstabzug) ausgestattet. Elektrogeräte können nach Absprache von den Vormietern abgelöst werden. Über den Wohn- und Essbereich gelangen Sie auf die sonnige Ostterrasse, woran der eigene Garten grenzt. Grassamen werden vor Ihrem Einzug noch gesät, danach können Sie als neue Mieter den Garten gerne so bepflanzen, wie Sie sich wohl fühlen. Hier finden Sie ausreichend Platz, um an warmen Tagen herrlich zu entspannen und den Kindern beim Spielen zuzusehen. Im 1. Obergeschoss befinden sich neben einem weiteren offenen Wohnbereich (mit Küchenanschluss) noch zwei Kinder-/Arbeitszimmer, eine kleine Abstellkammer und ein 2. Badezimmer mit Dusche, WC, Urinal und Waschbecken. Von einem der beiden Kinderzimmer gelangen Sie auf den Südbalkon, auf dem Sie den ganzen Tag lang die Sonne genießen können. Im ausgebauten Dachboden befindet sich ein geräumiges Dachstudio, welches als Elternschlafzimmer genutzt werden kann. Im Keller befindet sich eine beheizbare Waschküche, ein beheizbarer Hobbyraum und der Heizungsraum mit noch einem weiteren Waschmaschinenanschluss. Die Fenster des Hauses bestehen aus weißem Kunststoff und sind dreifach verglast, alle Türen sind in hellem Holz gehalten. Zur Doppelhaushälfte gehören noch zwei Außenstellplätze.

**Sonstiges:**

!! Ideal für FAMILIEN !! (Heiz- und Stromkosten werden separat über den Versorger abgerechnet.)



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
info@grueningimmobilien.de  
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











