GRÜNING IMMOBILIEN

VON HAUS AUS EHRLICH – UNSER MIETANGEBOT FÜR SIE.

Raus aus dem Stadttrubel! Großzügige 3-Zi. Whg. mit Südbalkon

Haimhausener Str., 85386 Deutenhausen









Frei ab:	01.02.2027	**Immobilientyp:**	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	96 m²	**Baujahr:**	1952
Ausstattung:	gehoben	**Zustand:**	Gepflegt
Zimmer:	3	**Heizung:**	Zentralheizung
Etage:	EG	**Energieausweis:**	Bedarfsausweis
Stellplatz:	Außenstellplatz: 50,- €	**Einbauküche:**	✓
Kaltmiete:	1090,- €	**Gäste-WC:**	—
Nebenkosten:	300,- €	**Balkon/Terrasse:**	✓
Heizkosten:	in NK enthalten	**Garten/-anteil:**	—
Kaution:	3 MM per Überweisung	**Keller:**	✓
Gesamtmiete:	1440,- €	**Lift:**	—

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



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.

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

Lage:
Die Haimhausener Straße befindet sich in Deutenhausen einem Ortsteil der Gemeinde Eching im Landkreis Freising. Die Lage zeichnet sich durch ihren ländlichen Charakter, eine gewachsene Wohnstruktur und die Nähe zur Natur aus. Die umliegenden Wiesen, Felder und Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Freien. Im nahe gelegenen Eching sowie in Haimhausen befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote. Des Weiteren befindet sich am Ort ein toller Hofladen, der zum Kauf von regionalem Gemüse, Nudeln, Eiern und vielem mehr einlädt. Über die örtliche Busanbindung besteht eine Verbindung zum S-Bahnhof Eching. Von dort aus ermöglicht die S-Bahn-Linie S1 eine direkte Anbindung an die Münchner Innenstadt, die Kreisstadt Freising sowie den Flughafen München. Auch mit dem Auto ist die Region über die Bundesstraße B13 und die Autobahnen A9 und A92 gut erschlossen.

Objektbeschreibung:
Diese ansprechende 3-Zi. Whg. mit ca. 96m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1952 errichteten Wohngebäudes, welches im Jahr 2006 umfassend renoviert wurde. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten und einen schönen Außenbereich. Die gelungene Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für Paare. Über den zentralen Flur gelangen Sie in sämtliche Räumlichkeiten der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Die großen Fensterflächen sorgen für einen angenehmen Tageslichteinfall und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, welcher sowohl vom Wohnzimmer als auch von der großzügigen Wohnküche aus zugänglich ist und zum Verweilen einlädt. Die separate, geräumige Wohnküche ist mit einer braunen Holzeinbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet. Neben ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum bietet sie genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten kann gegen eine Ablöse in Höhe von 1.800 € VB übernommen werden. Neben dem großzügigen Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, welches flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das weiß geflieste Tageslichtbadezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Duschkabine, ein WC, ein Waschbecken und einen Spiegelschrank. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badzimmer. Ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Strom bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Außenstellplatz rundet dieses attraktive Mietangebot ab.

Ausstattung:
• Helles, großzügiges Wohnzimmer • Geräumiges Schlafzimmer • Separates Arbeits- oder Gästezimmer • Großzügige Wohnküche mit Fenster und Essbereich • Braune Holzeinbauküche inklusive Elektrogeräten zur Ablöse ca. 1.800 € VB • Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank ohne Gefrierfach, Spüle, Spülmaschine und Dunstabzug • Weiß gefliestes Tageslichtbadezimmer • Badewanne und separate Duschkabine • WC, Waschbecken und Spiegelschrank • Waschmaschinenanschluss im Badezimmer • Heller Laminatboden in dem Schlaf- und Arbeitszimmer • Beige Bodenfliesen in den übrigen Räumlichkeiten • Weiße Kunststofffenster mit Rollläden • Helle Holzinnentüren • SAT-TV • Gegensprechanlage • Südbalkon mit Zugang über das Wohnzimmer und die Wohnküche • Eigenes Kellerabteil mit Licht und Strom • Außenstellplatz





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





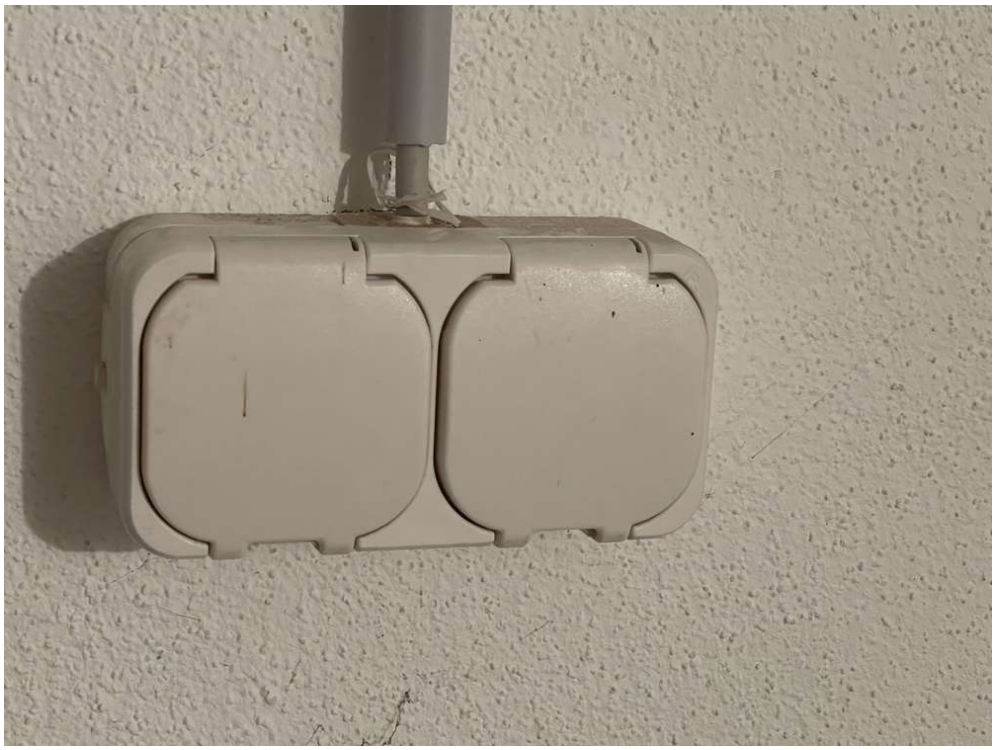
SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





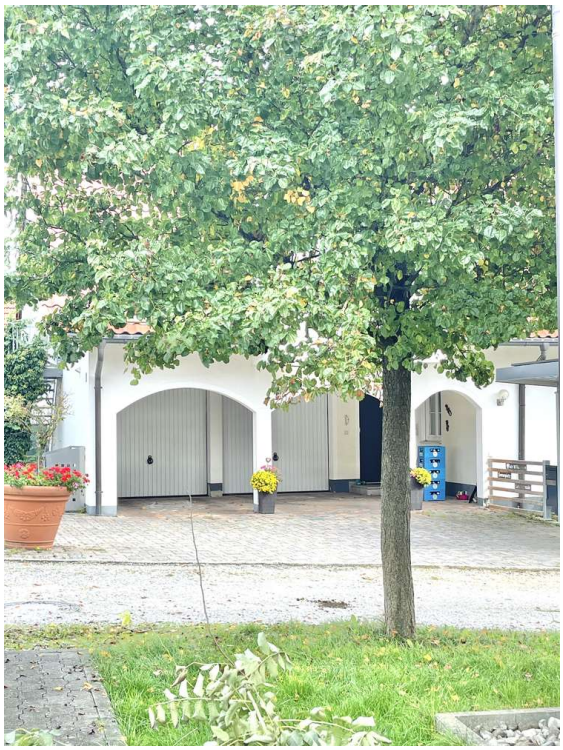
SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





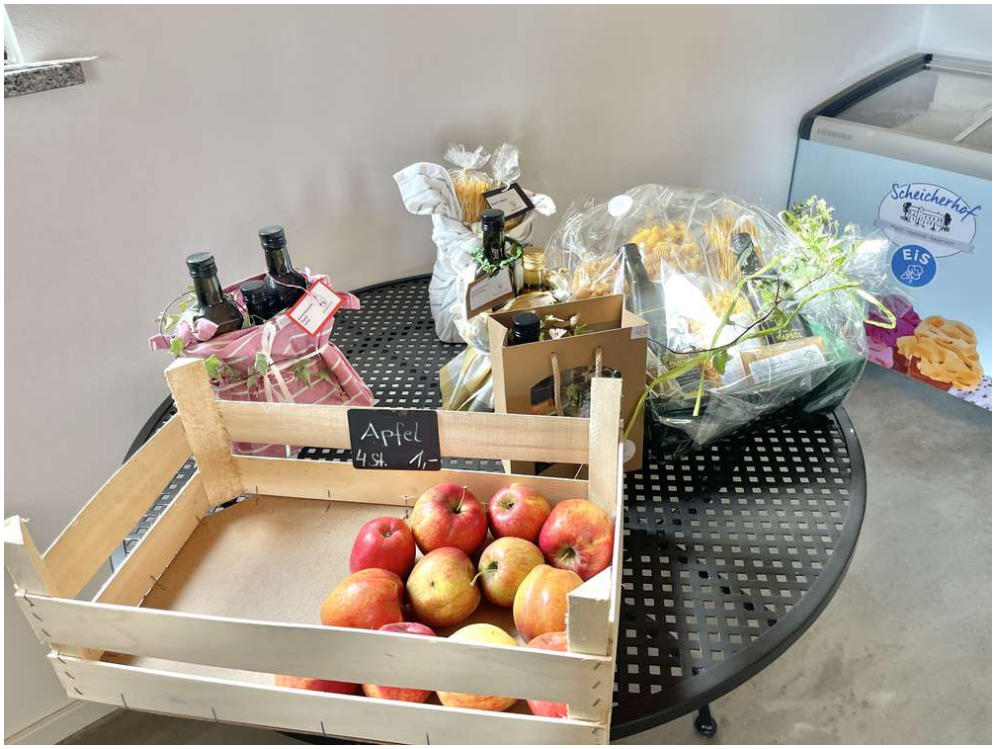


SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>







SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>