



Impressionen Bauphase



Impressionen Bauphase



Impressionen Bauphase

Nutzungsart Wohnen

Neubau - Erstbezug in traumhafter Wohnlage bei Hebertshausen - Klasse 3 Zi Gartenwohnung mit EBK

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

Details Immobilie

Warmmiete: 2.140,00 €
Nebenkosten: 250,00 €
Kaution: 5.970,00 €

Wohnfläche: 116,21 m²
Zimmer: 3
Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4423

Energiepass

Energiepass Art: Bedarf
gültig bis: 07.01.2034
Endenergiebedarf: 17,5
Primärenergieträger: Holz-Hackschnitzel
Energieeffizienzklasse: A+
Baujahr: 2023,2024
Ausstelldatum: 08.01.2024
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Fussbodenheizung ☐
Blockheizkraftwerk ☐
Keller ☐
Gäste WC ☐

Zustand**Umgebung**

Objektbeschreibung	Diese neuerbaute, wunderschöne 3 - Zimmer Souterrain Wohnung am Ortseingang von Unterweilbach steht zur Anmietung zum Erstbezug ab April 2024 bereit. Dieses äußerst attraktiv gestaltete, freistehende Mehrparteienhaus verfügt über insgesamt vier Wohnungen verteilt auf Keller - Erd- Ober - und Galeriegeschoss. Die 3 Zimmer Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 116 m² verfügt über zwei Schlafzimmer, wo von der Souterrain Bereich samt exklusivem Badezimmer als Masterbedroom geplant und ausgeführt wurde. Die Küche im Ergeschoss mit äußerst geschmackvollen Fliesenboden, wurde zudem mit hochwertigen Einbauten versehen und gehört somit zum mitvermieteten Inventar. Ein herrliche Gartenterrasse und ein großzügiger Gartenanteil mit Ost/Süd/Ost Ausrichtung komplettieren diese nahezu einzigartige Wohnung im idyllisch gelegenen Unterweilbach. Zwei PKW Außenstellplätze wurden für diese Einheit bereitgestellt und werden ebenfalls mitvermietet. Den beigefügten Grundrissplänen entnehmen Sie die detaillierte Raumaufteilung.	
Lage	* Hebertshausen, OT Unterweilbach, in idyllischer Ortsrandlage gelegen (Gutshof/Schloss Unterweilbach) * S-Bahnhof Hebertshausen (S2) st ca. 2 km entfernt. Die Fahrtzeit nach Dachau beträgt ca. 5 Autominuten, zum Münchner Flughafen ca. 20 Autominuten. Die Münchner Innenstadt erreicht man nach ca. 30 Min. Fahrzeit * öffentliche Anbindung über ortseigene Bushaltestelle * Einkaufsmöglichkeiten in nahegelegener Umgebung (Röhrmoos, Hebertshausen, Dachau) * Kita/Kiga/Schulen in nahegelegener Umgebung (Hebertshausen, Dachau, Markt Indersdorf)	
Ausstattung	- hochwertige Echtholz - Parkettböden/Fliesen/Naturstein - Garten/Gartenterrasse - hochwertige Einbauküche samt Elektrogeräten - Tageslicht Badezimmer mit begehbare Dusche, 1 Badewanne, Bidet, WM Anschluss etc.) - Fußbodenheizung / Holzhackschnitzel - 2 PKW Außenstellplätze (Carport auf Anfrage)	
Kontakt	Herr Ralf Schülzke schuelzke@zg-immobilien.de +49(8131) 454528 Zenker & Günsch Immobilien Schleißheimer Str. 6 85221 Dachau Germany	
Kontakt Daten	E-Mail (zentral)	info@zg-immobilien.de
	Telefon	+49 (8131) 45 45 28
	Fax	+49 (8131) 66 65 65 5
	Homepage	www.zg-immobilien.de



Impressionen Bauphase



Impressionen Bauphase



Impressionen Bauphase



Impressionen Bauphase



Impressionen Bauphase



MPH Winter



Umgebung Winter



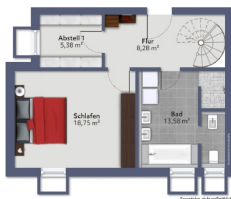
Umgebung



Unterweilbach im Lkr Dachau



Ensemble Unterweilbach



Grundriss Souterrain



Grundriss Erdgeschoss

