



grozügiger Garten



Impression Wohnbereich
1



Impression Wohnbereich
2

Nutzungsart Wohnen

Manche mögen's anders - traumhafte Neubau DHH zum Erstbezug bei Hebertshausen/Lkr.Dachau

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

Details Immobilie

Warmmiete: 2.890,00 €
Nebenkosten: 300,00 €
Kaution: 7.770,00 €

Wohnfläche: 149,00 m²
Nutzfläche: 66,00 m²
Grundstück: 400,00 m²
Zimmer: 5

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4761

Energiepass

Energiepass Art: Bedarf
gültig bis: 08.01.2024
ohne Warmwasser ☐
Endenergiebedarf: 17,5
Primärenergieträger: Holz-Hackschnitzel
Energieeffizienzklasse: A+
Ausstelldatum: 07.01.2034
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Fussbodenheizung ☐
Blockheizkraftwerk ☐
Barrierefreies Objekt ☐
Keller ☐
Gäste WC ☐

Zustand**Umgebung**

- Objektbeschreibung** Diese erstklassige, als Energie-Effizienzhaus 55 neu erbaute Doppelhaushälfte am Ortseingang von Unterweilbach steht zur Anmietung zum Erstbezug ab April 2024 bereit. Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von fast 150 m², verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Galerie. Einschließlich der attraktiven und großen Galeriefläche mit fast 33m², stehen insgesamt 4 großzügig geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Die beiden Bäder im Obergeschoss (Duschbad und Badewannenbad) wurden mit hochwertigen Installationen und Fliesenböden ausgestattet und verfügen, wie alle anderen Zimmer auch, über Tageslicht. Das äußerst komfortable und wohnтаugliche Kellergeschoss, erreichbar über die innenliegende Treppe verfügt über sämtliche Räumlichkeiten und einer Gesamtnutzfläche von weiteren 66m². Zum Haus gehören neben dem gen Süd/Ost ausgerichteten Balkon im Obergeschoss und der wunderbaren Terrasse samt Garten, zudem noch zwei weitere PKW Außenstellplätze. 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** - EnergieEffizienzhaus 55
- hochwertiges Echtholz - Parkettböden/Fliesen/Naturstein
- Tageslichtbäder mit Badewanne/begehbare Dusche/Bidet
- Garten/Gartenterrasse
- Balkon
- 2 PKW Außenstellplätze
- 3 WC's
- Fußbodenheizung / Holzhackschnitz / Fernwärme
- komplett unterkellert
- sonstige Angaben** Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne senden Sie uns mit Ihrer Anfrage, aussagekräftige Informationen hinsichtlich Ihres Anmietungswunsches.
Herzlichen Dank.

Kontakt

Herr
Benedikt Zimmermann
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



grozügiger Garten



Impression Wohnbereich 1



Impression Wohnbereich 2



Impression Treppenhaus



Vorraum im Obergeschoss mit Galeriezugang



Schlafzimmer mit Balkonzugang



potenzielles Kinderzimmer mit Echtholzelementen



Hauptbadezimmer mit Wanne und begehbare Dusche



Gäste- bzw Kinderbad



große und helle Galerie



Ausblick in die Natur



Erdgeschoss



Obergeschoss



Galerie



Kellergeschoss



beheizter Hobbykeller

