

MODERNE 3,5 ZIMMER-DACHTERRASSENWOHNUNG

EXPOSÉ

neufarn | hochfeldweg 18

MODERNE 3,5 ZIMMER-DACHTERRASSENWOHNUNG

neufarn | hochfeldweg 18

TRAUMHAFTE & GROSSZÜGIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG

Naturnahes Wohnen vor den Toren Münchens.

03 LAGE

04 INFRASTRUKTUR

05 BESCHREIBUNG

06 AUSSTATTUNG

07 ANSICHTEN

09 GRUNDRISS

10 LAGEPLAN

11 DATEN & KONDITIONEN

12 KONTAKT

neufarn | hochfeldweg 18

NEUFARN

Neufarn liegt östlich von München in der Nähe der A 94 und ist ein Ortsteil der Gemeinde Vaterstetten. Neufarn ist ein charmanter Ort und bietet viel Ruhe und Natur. Dennoch sind Sie in ca. 10 Autominuten in München-Bogenhausen sowie auf allen anschließenden Autobahnen. Eine gute Infrastruktur ist aufgrund der Nähe zu den Orten Anzing, Angelbrechting sowie Parsdorf gegeben.

VATERSTETTEN

Die Gemeinde Vaterstetten ist sehr kinderfreundlich und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Vaterstetten bietet eine Vielzahl an Krippen, Kindergärten und alle Schulen (Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium).

Zu zahlreichen Restaurants gibt es in der Gemeinde vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Diese reichen von Reitmöglichkeiten, über einen Abenteuerspielplatz, eine Minigolfanlage und ein Sport- und Fußballzentrum. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das Parsdorf City Outlet Center sowie das Gewerbegebiet Parsdorf liegen nur ca. 1 km entfernt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel (diverse Buslinien) sind zu Fuß erreichbar.





OBJEKT BESCHREIBUNG

Die moderne und helle Dachgeschosswohnung befindet sich idyllischer, ruhiger Lage in Neufarn, einem Ortsteil von Vaterstetten.

Das Mietobjekt hat ca. 108m² Wohnfläche und überzeugt mit ihrem durchdachten und großzügigen Grundriss.

Das Highlight der Wohnung bildet der schöne und offene Wohn- und Essbereich mit einer vollausgestatteten modernen Einbauküche mit Block.

Die bodentiefen Fenster und Dachgauben sorgen für viel Helligkeit.

Über die Diele haben Sie direkten Blick und Zugang zur sonnigen Dachterrasse mit Südausrichtung.

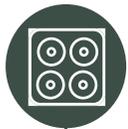
Neben 2 Schlafzimmern bietet die Wohnung noch eine Ankleide sowie einen Bereich zum Arbeiten im Home-Office.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Das WC befindet sich in einem separaten Raum.

Alle Zimmer sind mit Fußbodenheizung und Echtholzparkett ausgestattet. Ausserdem gehört zur Wohnung ein ca. 28m² großes Kellerabteil.

Zum Parken steht eine Duplex- Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK



HOCHWERTIGE EINBAUKÜCHE



ELEKTRISCHE ROLLÄDEN



DOPPELFLÜGIGE BALKONTÜR



SONNIGE DACHTERRASSE MIT
ELEKTRISCHER MARKISE



GUTE VERKEHRSANBINDUNG



ENERGIEEFFIZIENTES WOHNEN



DUPLEXGARAGE & AUSSENSTELLPLATZ



HOHER FREIZEITFAKTOR

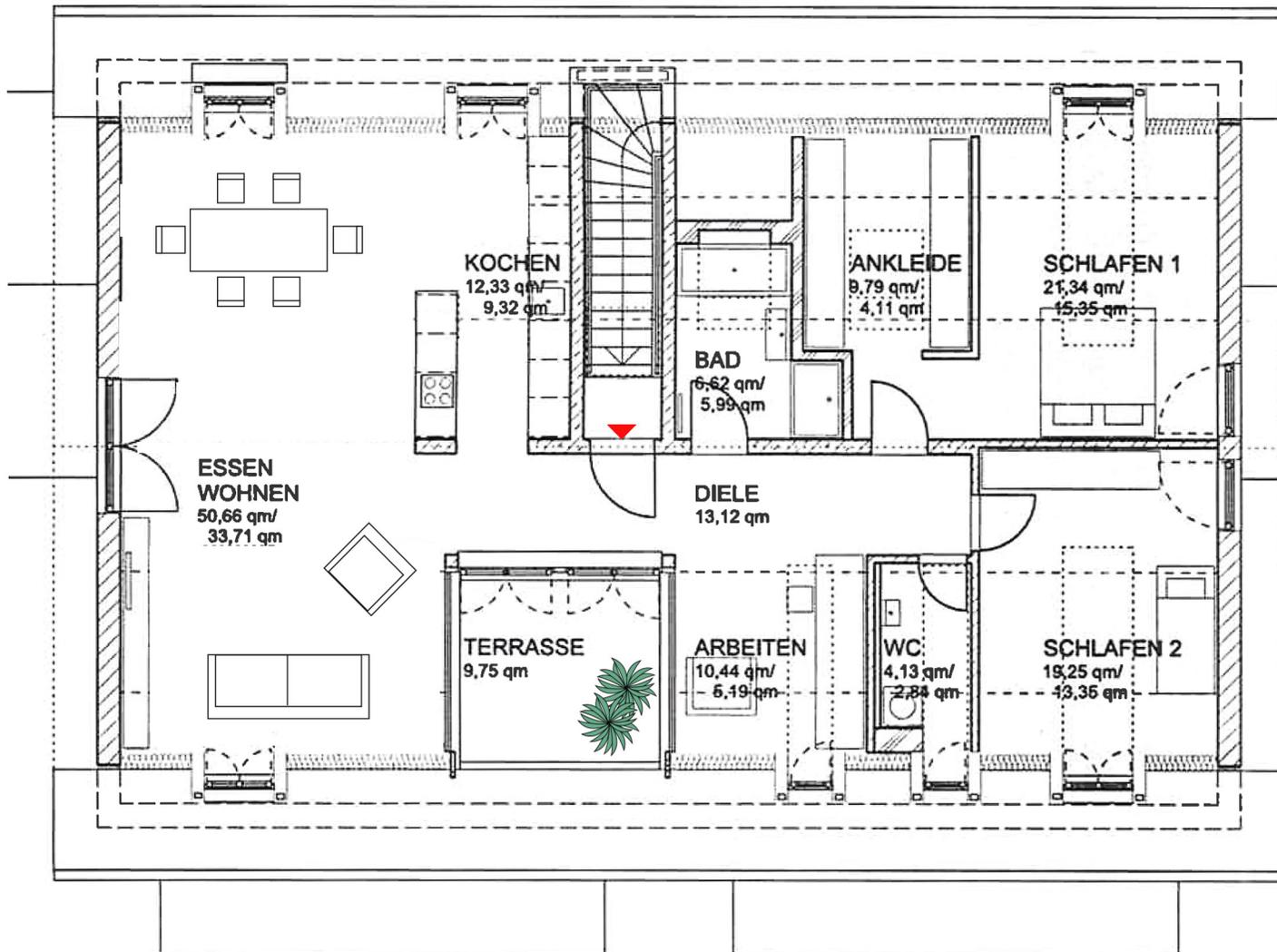




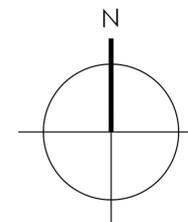
MODERNE 3,5 - ZIMMER - DACHTERRASSENWOHNUNG

neufarn | hochfeldweg 18

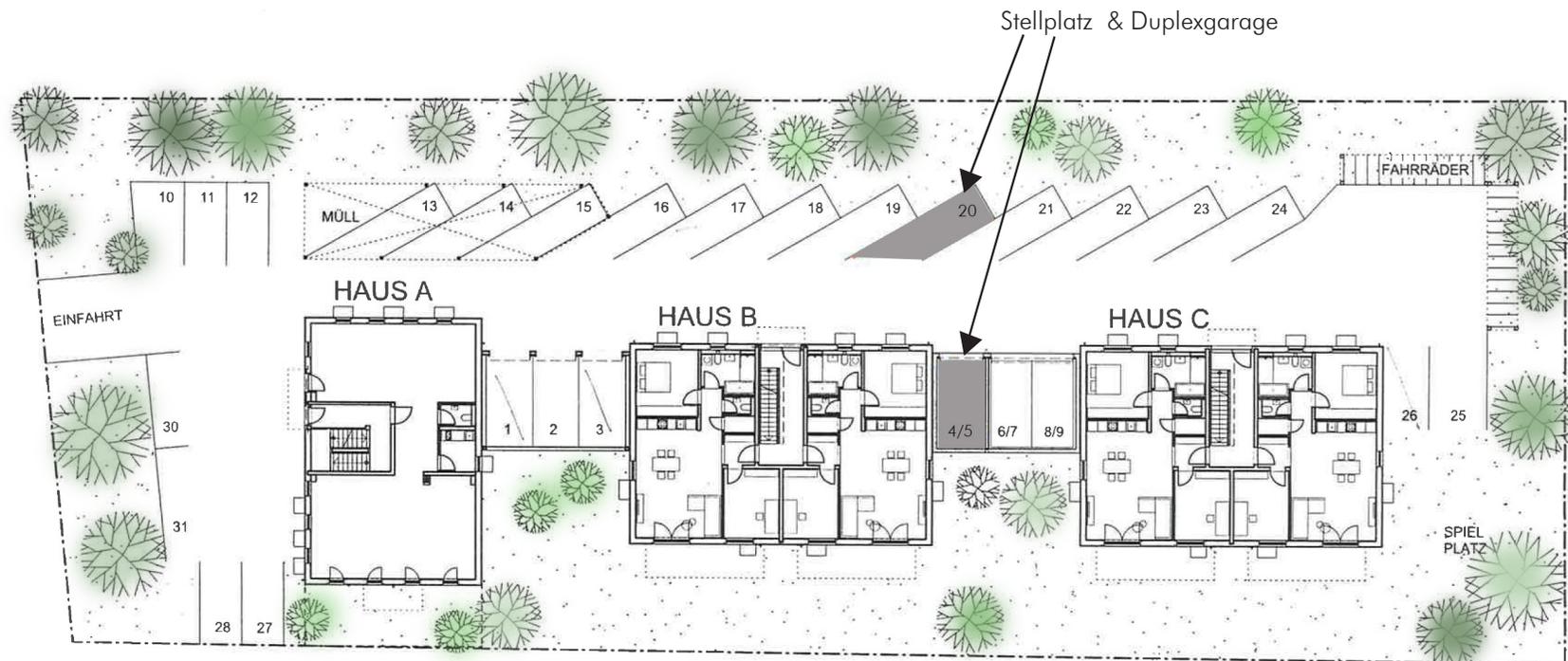
GRUNDRISS



DG	WOHNFLÄCHE
Diele	ca. 13,0 m ²
Kochen	ca. 9,3 m ²
Wohnen/Essen	ca. 38,1 m ²
ZI 1	ca. 15,4 m ²
ZI 2	ca. 15,4 m ²
Arbeiten	ca. 5,2 m ²
Ankleide	ca. 4,1 m ²
Bad	ca. 6,0 m ²
WC	ca. 2,8 m ²
Terrasse	ca. 9,8 m ²
Gesamt	ca. 108,0 m ²



M 1 : 100





OBJEKTBE SCHREIBUNG

Objekttyp	Mietwohnung
Objektart	Dachterrassenwohnung
Ausstattung	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Kelleranteil	ca. 28 m ²
Garage	Duplexgarage
Stellplätze	1
Bodenbelag	Parkett
Zimmer	3,5
Bad	1
Gäste WC	1
Balkon/Terrasse	Dachterrasse



ECKDATEN

Bezugfrei	ab 01.07.2023
Baujahr	2017
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Pelletheizung
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Energieausweis
Endenergieverbrauch	? kWh/(m ² a)



KOSTEN

Kaltmiete	1.540,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Miete Garage + Stellplatz	60,00 €
Kaut ion	4.620,00 €

KONTAKT

X³ Immobilienverwaltung e. K.

Marzell 2 | 85570 Markt Schwaben

Ihre Ansprechpartnerin:

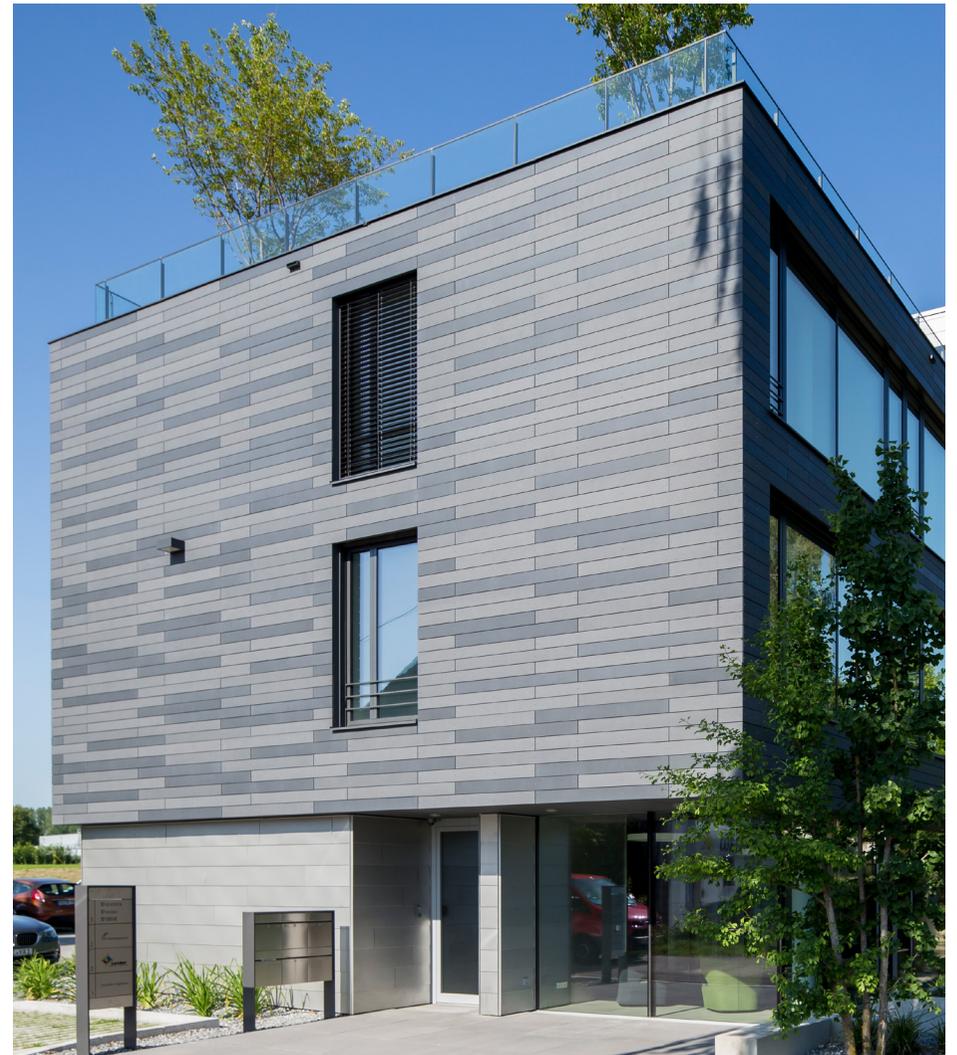
Isabelle Siegenthaler

T +49 8121 88 32 118

F +49 8121 88 32 129

M vertrieb@x3immobilienverwaltung.de

W www.x3immobilienverwaltung.de



X³ Immobilienverwaltung e. K.
Marzell 2 | 85570 Markt Schwaben

T +49 8121 88 32 10

F +49 8121 88 32 129

M vertrieb@x3immobilienverwaltung.de

W www.x3immobilienverwaltung.de

HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst Anlagen verbindlich. Die dargestellten Möblierungen stellen nur einen Einrichtungsvorschlag da und sind nicht Vertragsbestandteil. Die Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet! (Stand 04/23)

NOTIZEN
