

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR

Scout-ID: 106585331



Ihr Ansprechpartner:

Angerbauer Immobilien OHG

Frau Alessia Angerbauer

E-Mail: info@angerbauer-immobilien.de

Tel: +49 173 4453345

Web: <http://www.angerbauer-immobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	531,00 m ²
Nutzfläche ca.:	22,65 m ²
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Endenergiebedarf:	22,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2018
Bezugsfrei ab:	nach Rücksprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 220,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 100,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Kaltmieten Kautions

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	190,08 m ²
Kaltmiete:	4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	4.870,00 EUR

Objektbeschreibung:

Leben Sie in Ihrem Traumhaus, direkt am Waldrand mit perfekter Anbindung.

Das luxuriös ausgestattete Traumhaus verfügt über einen großen Eingangsbereich an dem eine begehbare Garderobe und ein Gäste WC angrenzen. Von der Diele aus gelangen Sie ins Souterrain und in den großzügigen Koch-/Ess/Wohnraum. In dieser Wohnoase können Sie einen wunderschönen offenen Kamin befeuern. Eine Speisekammer ist an den Kochbereich angeschlossen. Selbstverständlich ist eine wunderschöne Einbauküche mit Kochinsel, großem Kühlschrank, Spülmaschine, Ceranfeld mit Bora Abzug, Backofen vorhanden.

Vom Wohnraum aus begeben Sie Ihre mit einem großzügigen Glasdach überdachte Terrasse, an die sich Ihr Garten anschließt. Das Treppenhaus ist durch eine Glasscheibe abgetrennt. Im 1. OG befinden sich 2 Schlafzimmer mit jeweils einem En- Suite Dusch Bad. Im DG finden Sie ein weiteres Schlafzimmer, hier sind die Einbauschränke bereits vorhanden. Das Bad im DG verfügt über WC, Dusche, Badewanne und Waschbecken. Das gesamte Anwesen ist mit großzügigen Fenstern, die einen optimalen Lichteinfall bieten, ausgestattet. Selbstverständlich verfügen Sie über elektrische Jalousien.

Im Souterrain befindet sich ein weiteres Zimmer, ebenfalls mit einem En-Suite Duschbad. Hier können Sie ein Heimkino einrichten, einen Sauna- und Fitnessraum gestalten, oder den wunderschönen, durch Abböschung lichtdurchfluteten Raum als ein weiteres Schlafzimmer nutzen. Von diesem Raum aus gelangen Sie in eine begehbare Kammer, die auch als Schrank genutzt werden kann. Gestalten Sie ganz nach Ihren Wünschen. Das Anwesen wird über ein KNX Smart Home System gesteuert.

Die Doppelhaushälften sind geteilt, sodass je Hausseite absolute Privatsphäre sowohl auf der Terrasse als auch im Garten gewährleistet ist.

Nach Wunsch können vom Vormieter Einbauten oder Kunstwerke übernommen werden.

Ausstattung:

- offener Kamin
- EBK
- Speisekammer
- begehbare Garderobe
- elektrische Jalousien
- 4 En-Suite Bäder, alle mit Dusche, eines davon mit Badewanne
- große überdachte Terrasse
- herrlicher Garten
- diverse Einbauschränke vorhanden
- KNX Smart Home

Lage:

Perfekte Lage in Baldham direkt am Wald

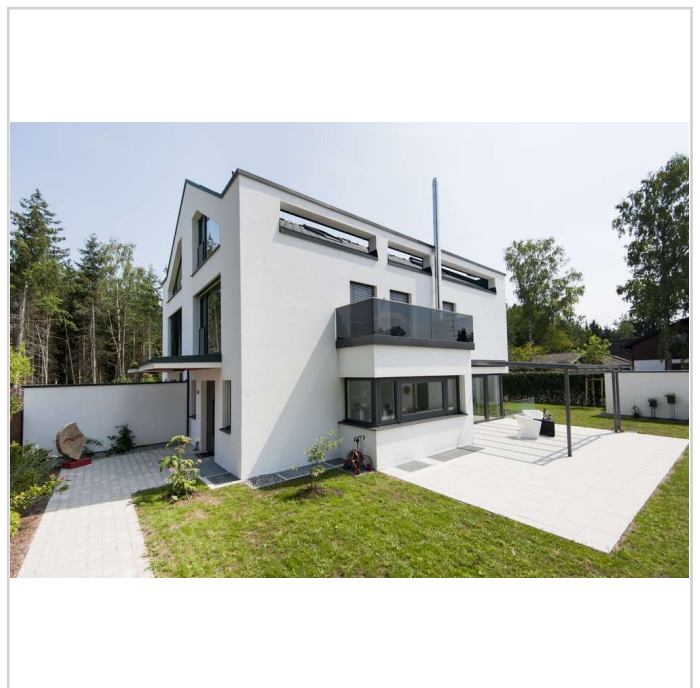
Sonstiges:

Gerne zeigen wir Ihnen das Anwesen bei einem

Einzelbesichtigungstermin.

Vereinbaren Sie Ihren Wunschtermin unter info@angerbauer-immobilien.de.

Wir freuen uns auf Sie!



Blick aufs Haus

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



Hausansicht



Küche



Küche



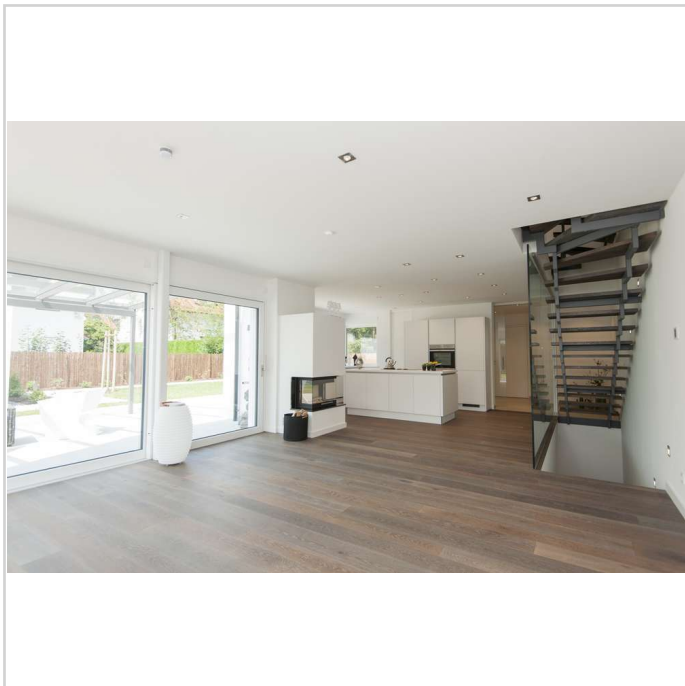
Eingangsbereich

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand

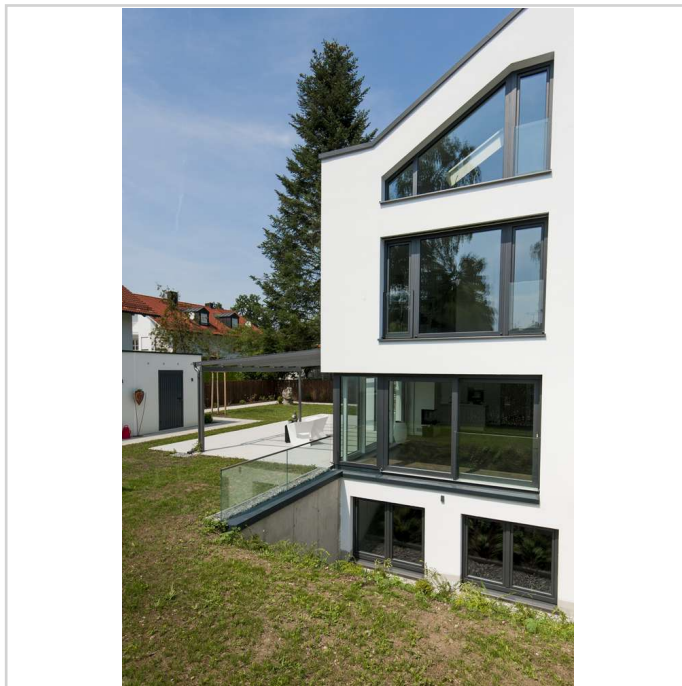


85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



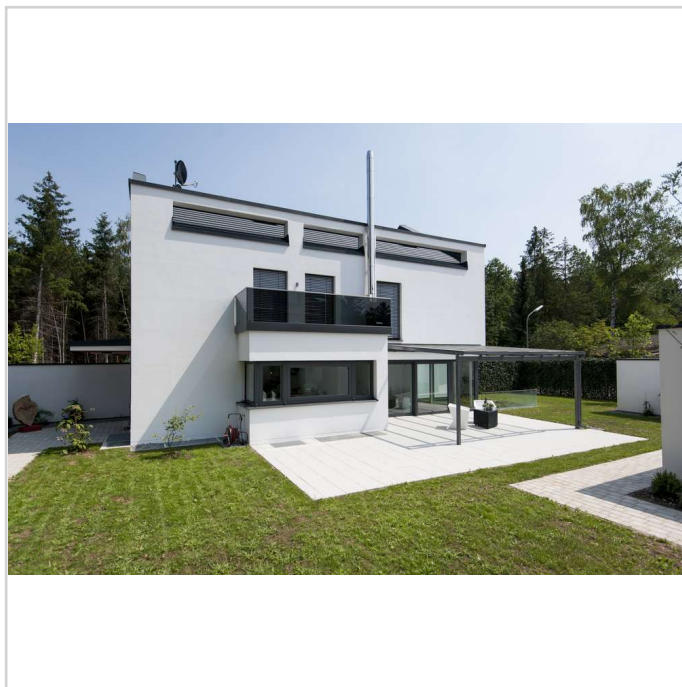
Wohn- und Essbereich



Haus- und Gartenansicht



Terrasse



Blick aufs Haus

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



_DSC3869



Blick ins Gäste WC



Eingangsbereich



Treppenaufgang

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

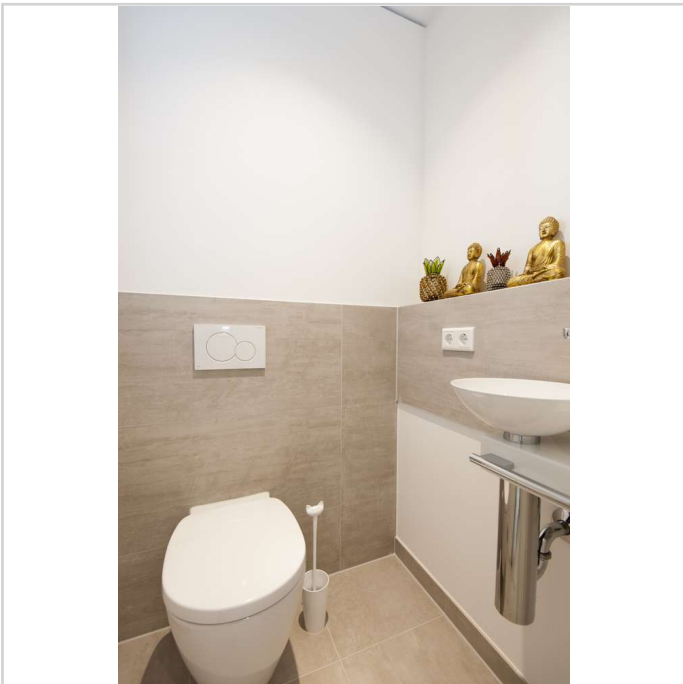
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



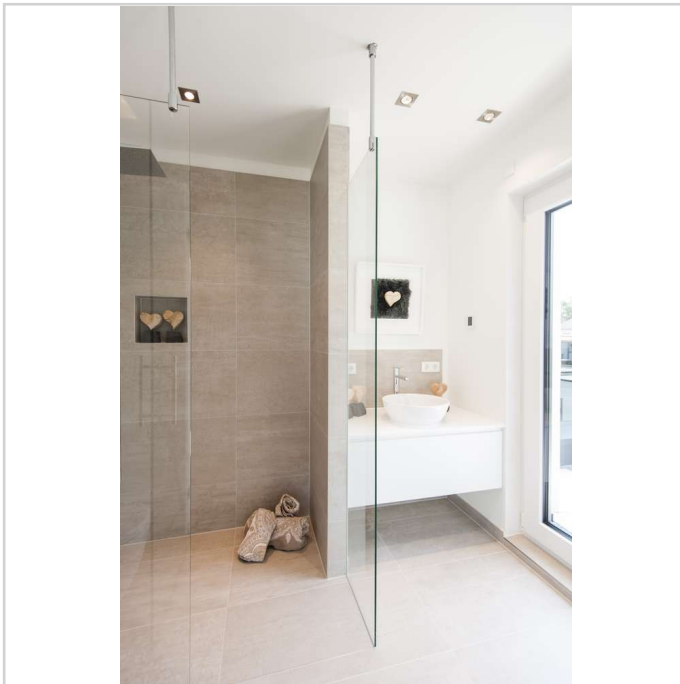
1. SZ im 1 OG



SZ imDG



Gäste WC



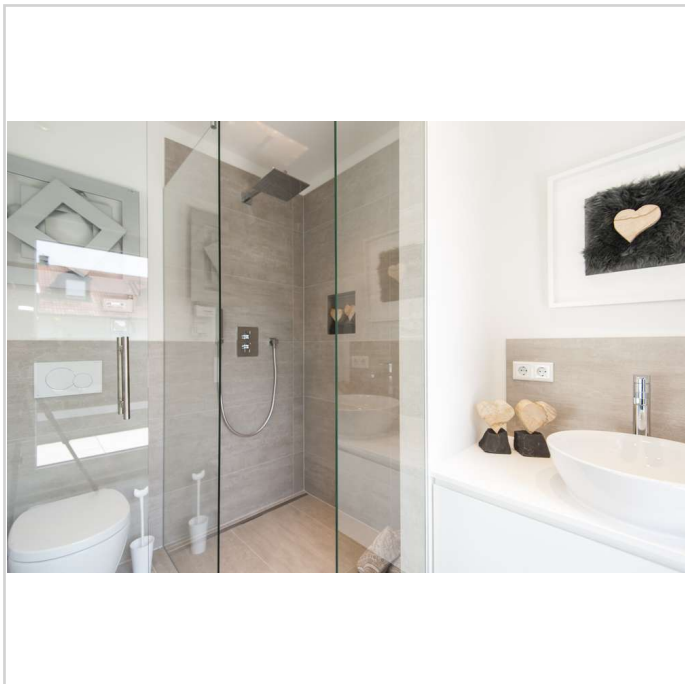
1. Bad im 1 OG

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand

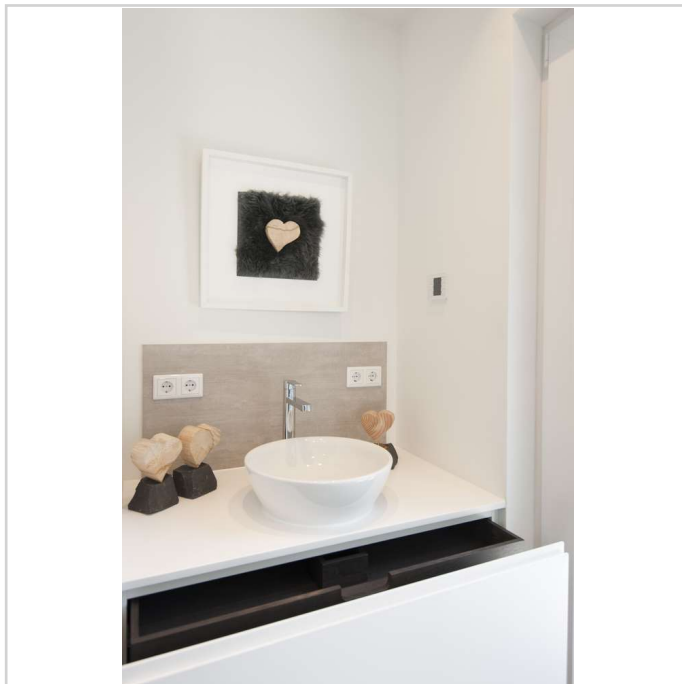


85598 Baldham

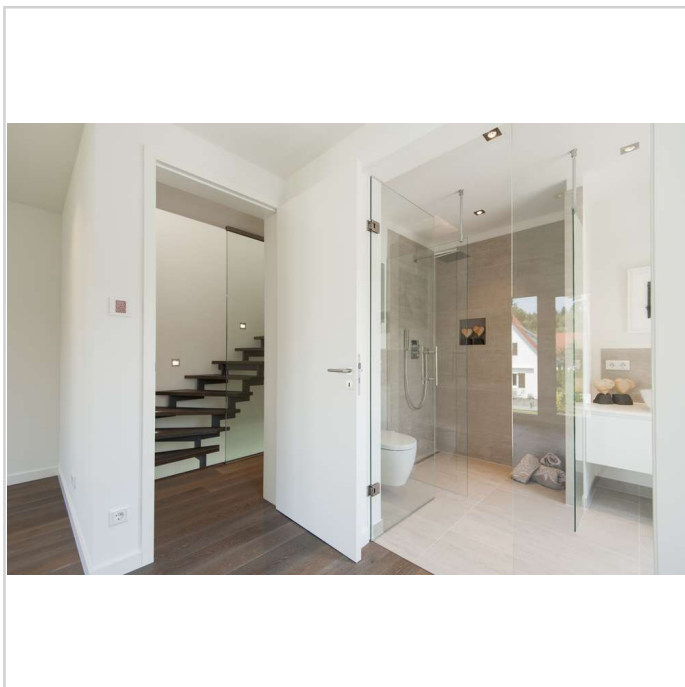
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.870,00 EUR



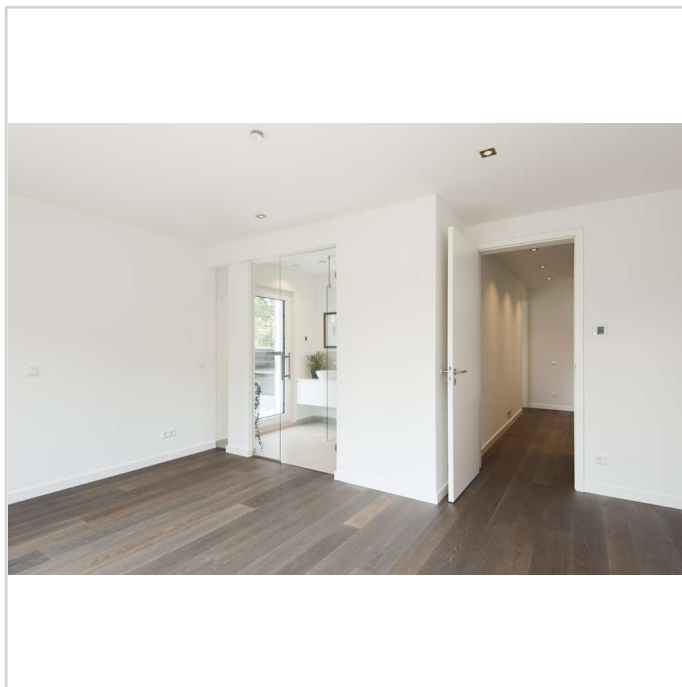
1. Bad im 1 OG



Waschbecken



SZ mit Bad 1. OG



2. Bad im 1. OG

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

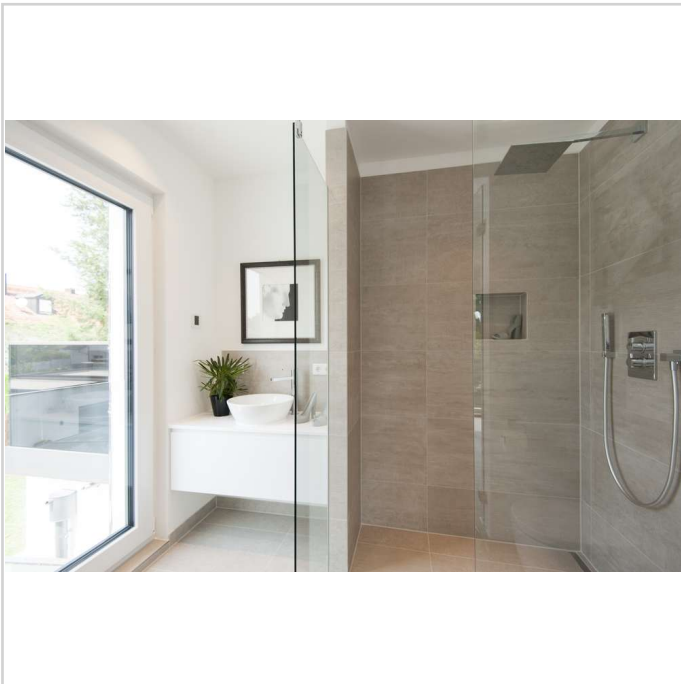
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



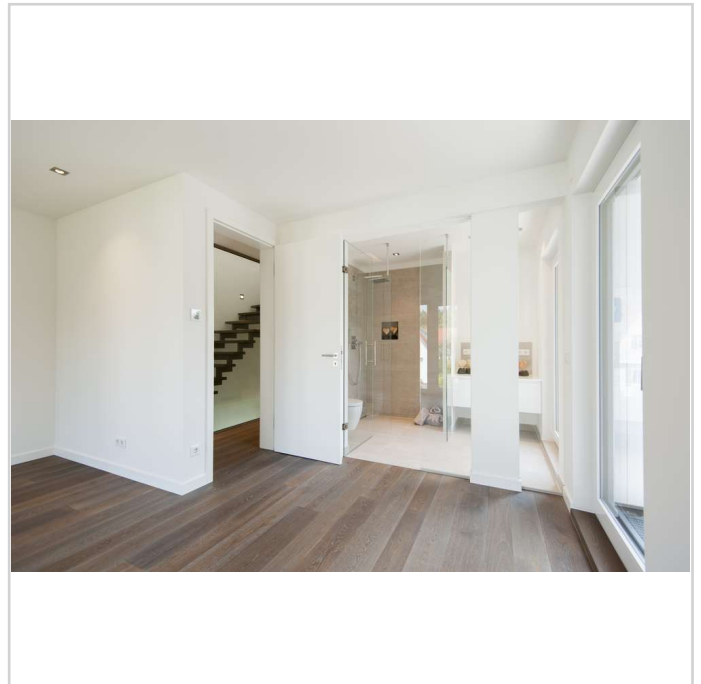
2. Bad im 1. OG



Waschbecken



2. Bad im 1. OG



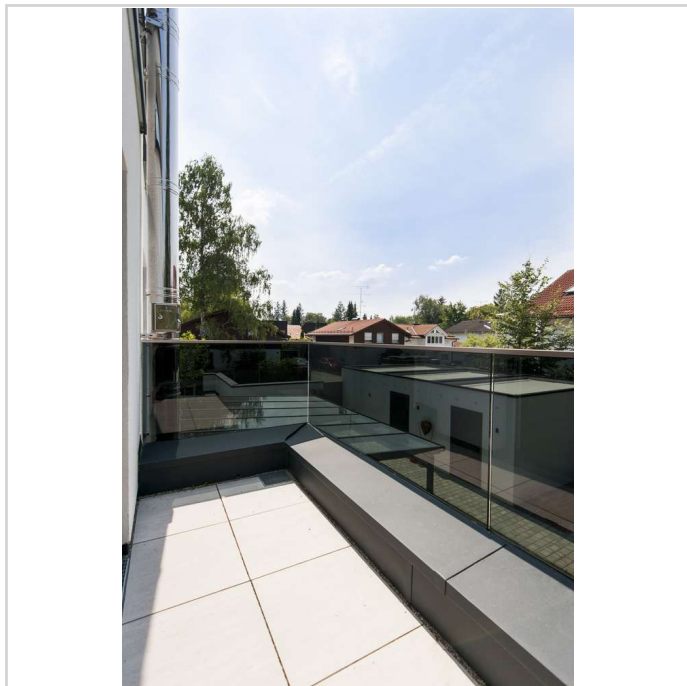
2. SZ mit Bad

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand

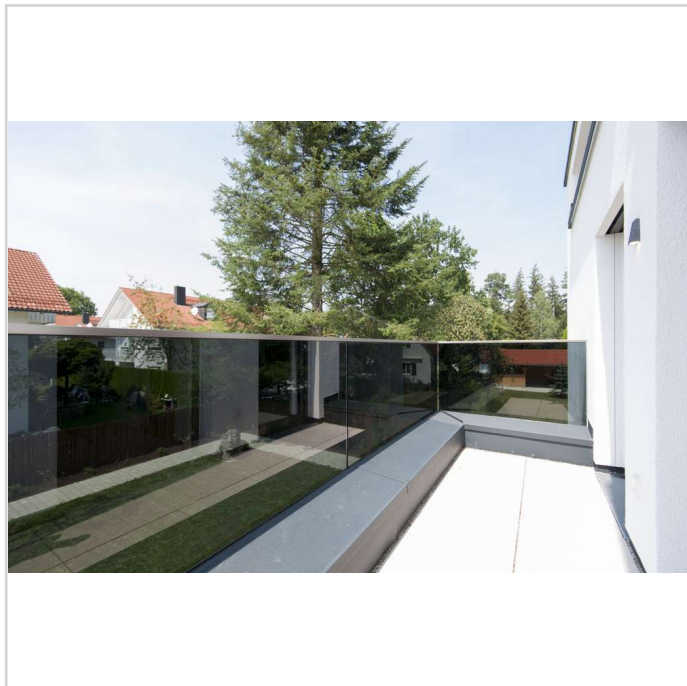


85598 Baldham

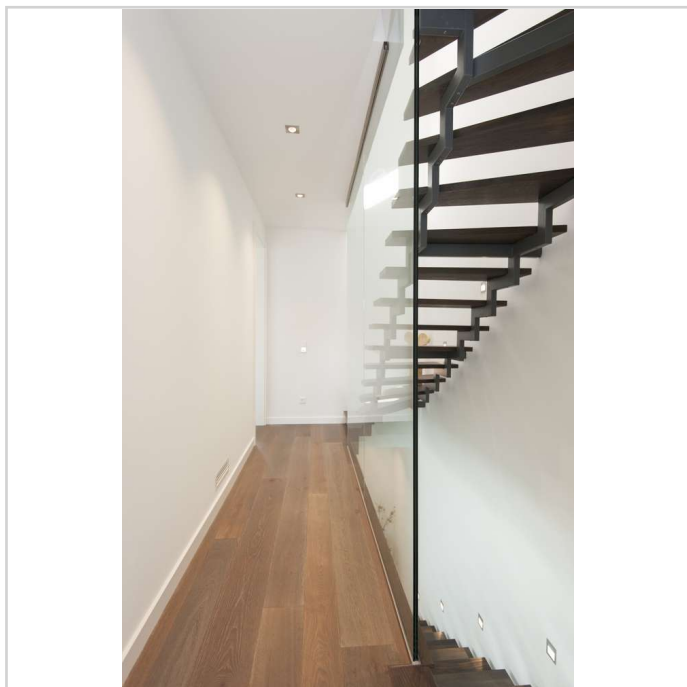
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



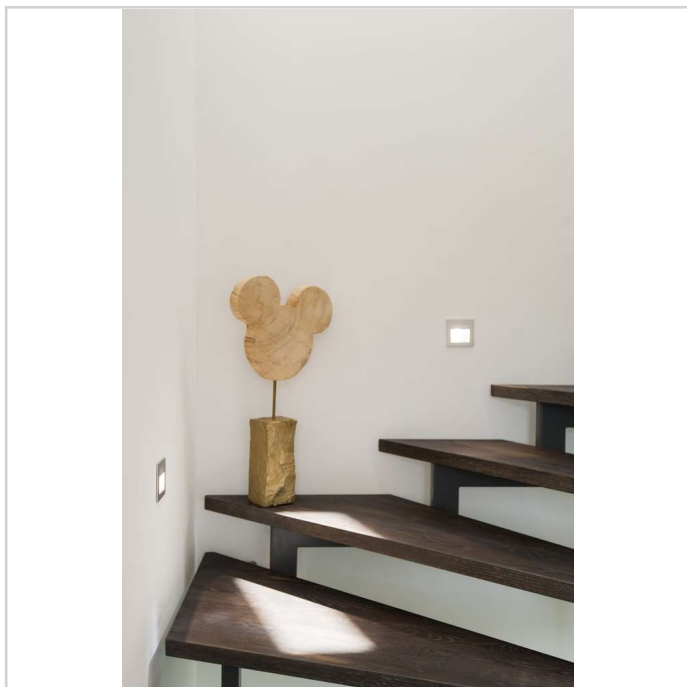
Balkon



Balkon



Flur



Treppenaufgang

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



SZ mit Einbauschränke im DG



Einbauschränke im DG



Bad DG



Bad im DG

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.870,00 EUR



Bad im Souterrain



Souterrain SZ



Bad im Souterrain

Traum Doppelhaushälfte in Baldham direkt am Waldrand



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 190,08 m²
Kaltmiete: 4.550,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.870,00 EUR

