

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR
Scout-ID: 118129500



Ihr Ansprechpartner:

Inis Grüning Immobilien

Frau Inis Sedlbauer

E-Mail: info@igi-immo.de

Tel: +49 1577 1952561

Web: <http://www.igi-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	01.06.2020
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 280,00 EUR
Heizkosten sind in
Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions: 2600 €

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m ²
Kaltmiete:	1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.570,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im Alleinauftrag bieten wir diese gemütliche und komplett renovierte, Galeriewohnung über 3 eigene Etagen mit West Balkon und großem Garten in Königsdorf zur Miete an. Mietbeginn 01.06.2020 oder nach Vereinbarung.

Wenn Sie etwas Besonderes suchen, dann sollten Sie nicht zögern. Die freundliche und überaus gemütliche Wohnung in einem wunderschönen, denkmalgeschütztem Haus mit 3 Parteien überzeugt mit ihrem intelligenten Raumangebot und viel Platz. Die kleine Diele erschließt links das Gäste WC und geradeaus das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit wunderschönen Holzpfeiler- und Balken, großen Fensterelementen, Kaminanschluss und dem direkt begehbaren großen Süd-West Balkon in ruhiger Lage. Der Raum öffnet sich nach oben in eine offene Galerie und übermittelt dem zukünftigen Mieter das wunderbare freie Gefühl der hohen Räume, gepaart mit uralten Holzelementen.

Die großzügige Wohnküche grenzt direkt an das Wohnzimmer.

Aus dem Wohnzimmer heraus öffnet sich eine schöne Holzterrasse zur mittleren Ebene mit wunderschöner Galerie, 2 Schlafzimmern und dem Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Von der Galerie gelangen Sie in ein weiteres Schlafzimmer, welches sich z.B. insbesondere für Kinder eignet, da es eine eingebaute Holzrutsche beherbergt und besonders großräumig ist.

Mehrere Stellplätze und ein kleiner Getränkehandel, der sehr praktisch für den eigenen Bedarf ist, ab er die Ruhe keinesfalls stört, direkt auf dem Grundstück, runden das Komplettpaket harmonisch ab. Die Immobilie eignet sich besonders für Familien mit Kindern oder Paare.

Ausstattung:

- Großer Balkon mit Blick ins Grüne und Abendsonne
- Sehr großer Gemeinschaftsgarten
- Moderne Ölzentralheizung
- Gemütliche, große Wohnküche ohne EBK
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken
- Großzügiger lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Galerie und Zugang zum großen Balkon in Süd-West Lage
- Stellplätze, frei verfügbar, direkt vor dem Haus
- SAT TV
- DSL
- Großer Garten

Lage:

Die gemütliche Wohnung befindet sich in wunderschöner ruhiger Lage direkt am Herzen der Natur.

KÖNIGSDORF:

Königsdorf ist eine romantische und idyllisch einmalig gelegene Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen mit den Ortsteilen Königsdorf, Schönrain und Osterhofen.

Im Ort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs inkl. Schule, Kindergarten, Apotheke, Friseur und Ärzte vorhanden und in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die nördlich gelegenen Nachbar - Kleinstädte Geretsried und Wolfratshausen sowie die Kreisstadt Bad Tölz bieten eine sehr gute Infrastruktur mit einem sehr guten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Die zentrale Lage wird komplettiert durch eine sehr gute Busverbindung in alle Richtungen, auch zur Endstation der S 7 in Wolfratshausen, die in 10 Minuten erreichbare A 95 München-Garmisch über die Anschlussstelle Beuerberg-Seeshaupt sowie über die B11 nach Wolfratshausen.

Sonstiges:

Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Ihre Ansprechpartnerin, Frau Inis Sedlbauer, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 01577 - 195 25 61 ab ca. 18 Uhr sehr gerne zur Verfügung.

Oder sprechen Sie uns auf die Mailbox bzw. schreiben uns eine Email unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, unbedingt Handy Nr. angeben, an info@igi-immo.de und wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Die im Exposé enthaltenen Fotos und Texte sind lt. §2 UrhG urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht von Dritten verwendet werden.

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Denkmalgeschützt mit Garten



Wohnzimmer m. Galerie u Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Wohnzimmer



Ruhiger West Balkon



Mittlere Ebene



Mittlere Ebene

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



1. Schlafzimmer mittlere Ebene



1. Schlafzimmer mittlere Ebene



1. Schlafzimmer mittlere Ebene



2. Schlafzimmer mittlere Ebene

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



1. Schlafzimmer mittlere Ebene



Bad mit Wanne u Dusche



Treppe zum Dachgeschoss



Dachgeschoss

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Gemütliche Wohnküche



Gemütliche Wohnküche



Zugang zum Haus



Aufgang zum Haus

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Großer Garten



Großer Garten



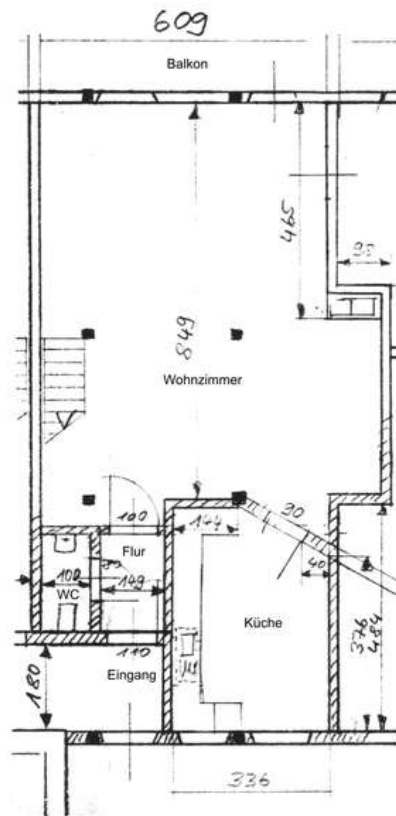
Blick zum Balkon

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Grundriss EG

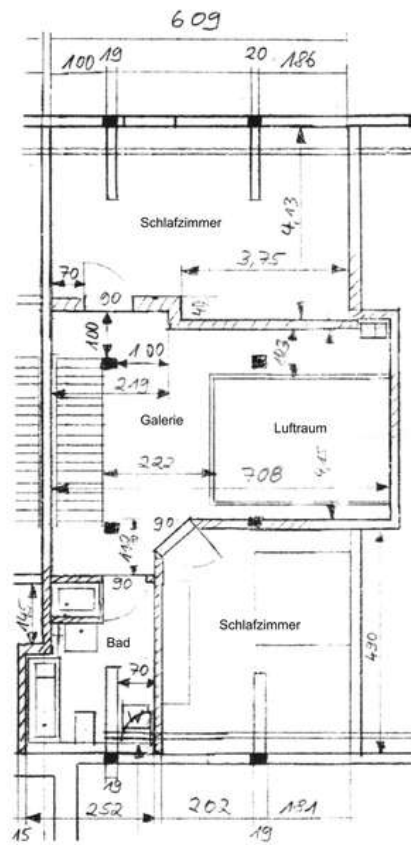
Grundriss_EG

HAUS IM HAUS, RUHIGE GALERIEWOHNUNG UND BALKON MIT BLICK INS GRÜNE UND GARTEN !



82549 Königsdorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 183,00 m²
Kaltmiete: 1.290,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Grundriss 1.OG

Grundriss_Mittlere Etage