

Vollständig renovierte 2-Zimmerwohnung
mit großem Süd-Balkon
im „Schloss Egmating“



Schloßstr. 13a in 85658 Egmating

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



LAGE

Egmating mit seinen ca. 2.400 Einwohnern ist die südwestlichste Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Ebersberg und grenzt direkt an den Landkreis München. Zudem liegt es etwa 16 km westlich von Grafing, 20 km von der Kreisstadt Ebersberg entfernt und ca. 27 km südöstlich der Landeshauptstadt München.

In der Gemeinde verkehren mehrere Busse in die Richtungen Höhenkirchen-Siegertsbrunn (S-Bahn), Zorneding (S-Bahn) und Glonn (von hier fahren weitere Busse z.B. nach Grafing).

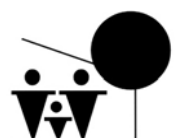
Die nächstgelegenen S-Bahnstationen befinden sich in den Nachbarorten Aying (5 km) und Höhenkirchen-Siegertsbrunn (7 km).

Mit dem Auto benötigen Sie etwa 12 Minuten bis zur A99 (Ostumfahrung München) sowie zur A8 (München-Salzburg).

Auch an Freizeitaktivitäten und Ausflugsmöglichkeiten ist hier einiges geboten: Die Wohnung befindet sich unmittelbar neben dem Golfplatz Schloss Egmating. Zudem lädt der nahe gelegene Ebersberger Forst zu entspannten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Weiterhin locken im Sommer auch der Kasten- oder der Steinsee, welche mit dem Fahrrad oder dem Auto leicht zu erreichen sind.

Auch den Tegernsee oder den Chiemsee können Sie in unter einer Stunde mit dem Auto erreichen. Zudem gelangen Sie durch die Nähe zur Autobahn Richtung Salzburg schnell in die Alpen, um schöne Wanderungen oder Radtouren zu unternehmen oder im Winter die Skigebiete zu besuchen.

In das landschaftlich einmalige Mangfalltal benötigen Sie mit dem Auto lediglich 20 Minuten.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die nach Süden ausgerichtete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage mit 59 Wohn- und 3 Büroeinheiten, welche 2002 gebaut wurde.

Zur Wohnung können Sie über ein geräumiges Treppenhaus oder mit dem Aufzug gelangen.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Flur mit Abstellfläche, einem Badezimmer mit Wanne, einem geräumigen Wohnzimmer mit einer offenen Kochnische (eine Einbauküche ist nicht enthalten) und einem Schlafzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang auf den sonnigen Süd-Balkon, von welchem man einen schönen Blick auf den Innenhof hat.

Es handelt sich hier um den Erstbezug nach umfangreicher Renovierung der Wohnung.

Die Böden wurden in diesem Zuge mit hochwertigen und robusten Materialien ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit anthrazitfarbenem Feinsteinzeug gefliest und in den übrigen Räumen wurde ein Vinyl-Boden in Holzoptik verlegt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein TG-Stellplatz, ein Kellerabteil mit Stromanschluss, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum (Münz-Einwurf) und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.



FOTOS



Außenansicht



Innenhof

FOTOS



Koch-, Ess- und Wohnbereich



FOTOS



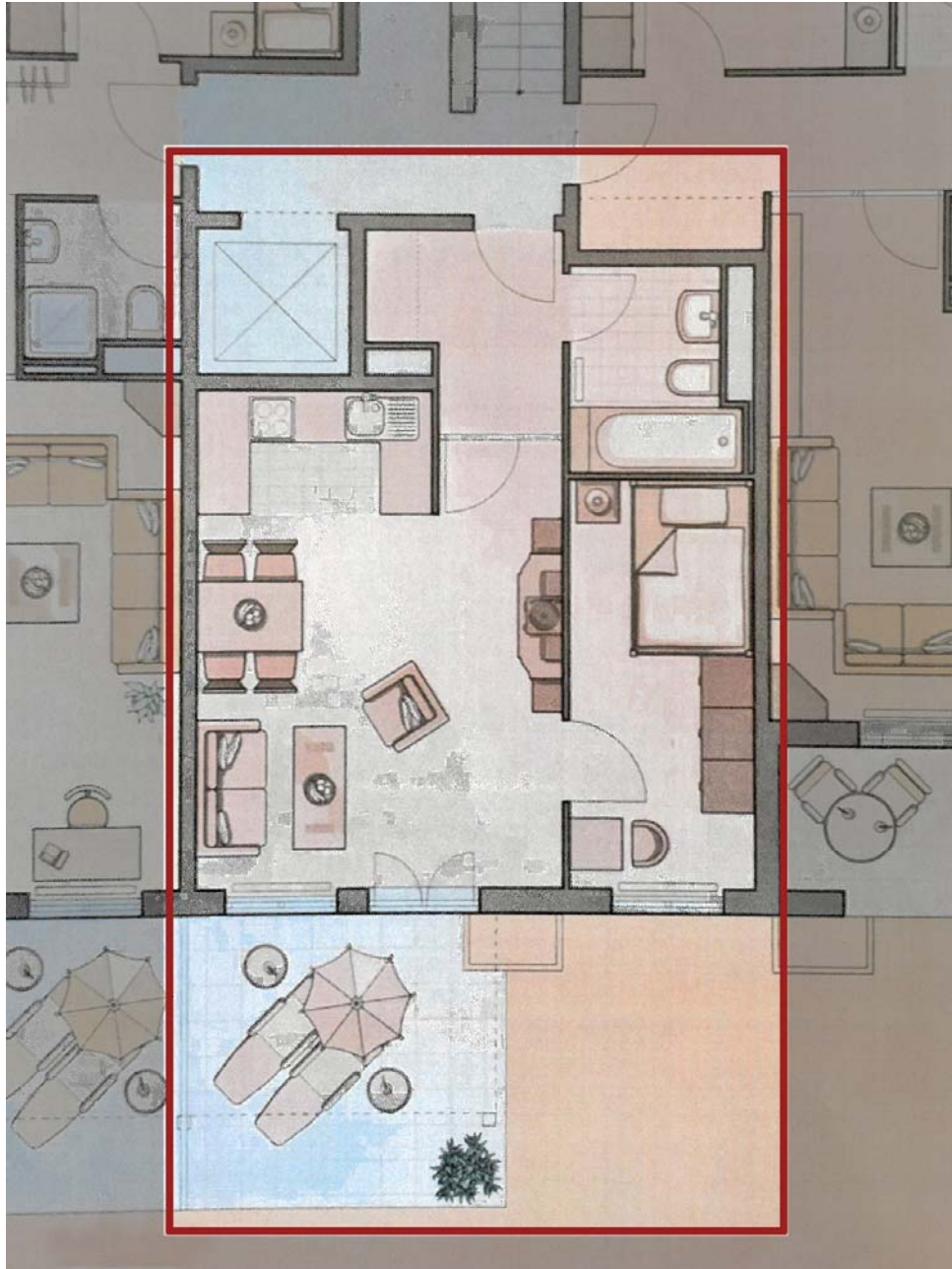
Schlafzimmer



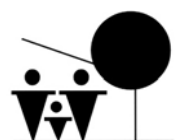
Hauseingang

Vollständig renovierte 2-Zimmerwohnung
mit großem Süd-Balkon
im „Schloss Egming“

GRUNDRISS



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Wohnen	19,57		19,57
Schlafen	10,21		10,21
Küche	4,05		4,05
Bad	4,62		4,62
Diele	4,48		4,48
Balkon (überdacht)	3,80	3,79	7,59
Kellerabteil		5,34	5,34
	46,73	9,13	55,86



Vollständig renovierte 2-Zimmerwohnung
mit großem Süd-Balkon
im „Schloss Egmating“

ECKDATEN

Wohnfläche **ca. 46,73 m²**
Nutzfläche **ca. 9,13 m²**

Baujahr **2002**

Heizung: Gas
Energiekennwert: **106,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse: **D**

Bezugsfrei ab **sofort**

Monatliche Nettomiete **635 €**
zzgl. TG-Stellplatz **60 €**
zzgl. Nebenkosten **150 €**

zzgl. 3 NMM Kaution

KONTAKT

Ritter Bauträger und Immobilien GmbH
Frau Alina Seiz
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse des Vermieters bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

COPYRIGHT

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.





Die RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ist seit 1993
im Hausbau und der Vermittlung tätig.
Das Aufgabengebiet umfasst Vermittlung, Verkauf,
Planung, Erwerb und Bebauung von Grundstücken und
Häusern in München und im Münchner Süden.

Schwerpunkte: Ökologie, Technik und Wohnqualität.

Hubertusplatz 1 - 82041 Deisenhofen bei München
Tel. 089 / 444 55 66-0 - Fax 089 / 444 55 66-10

- Vermittlung von Häusern und Grundstücken
- Kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Schlüsselfertige Bebauung
- Abklärung der Bebaubarkeit
- Erwerb und Verkauf
- Individuelle Planung und Beratung
- Internetpräsentation
- Exposé-Erstellung
- Kostenlose Erstberatung

Auch Ihr Tipp ist bares Geld wert!
Geben Sie uns Ihren Immobilien-Tipp - denn Weitersagen lohnt sich.