

Objekt-Nr.: 770

**\*\*\*VERMIETET\*\*\*Holzkirchen, familienfreundliches, helles REH,  
ruhige, zentrale Lage, 2 Bäder, Hobbyr., Garten**  
83607 Holzkirchen



Verfügbar ab: 01.09.2016

Zimmer: 5

Wohnfläche: 168 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 380 m<sup>2</sup>

Haustyp: Reiheneck

Objekttyp: Reiheneck

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

Keller: JA

Objektzustand: gepflegt

Baujahr: 2006

Boden: Parkett

Heizungsart: Zentral

Befeuerungsart: Gas

Garage / Stellplatz: Garage

Nettokaltmiete: 0,00 €

Nebenkosten: 0,00 €

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer  
Christian Frombeck

Adresse  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

Handelsregister  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



Warmmiete: 0,00 €

Stellplatz Mietpreis: 0,00 €

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein familienfreundliches Reiheneckhaus, in sehr ruhiger und hübscher Lage, umgeben von Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäusern, in einer gewachsenen Struktur.

Kurze Wege in die Innenstadt und zum Bahnhof, in ca. 8 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

5 Zimmer, 2 Bäder + Gäste WC

herrlicher Südwestgarten, nicht einsehbar

gute Auf- und Einteilung, großzügiges Wohnen und Essen im EG

gute Belichtung mit Blick ins Grüne

Hausbreite mit 5,90 (!) Meter und 11 Meter Länge

2 oder 3 Schlafzimmer im OG, großes Bad mit Fenster

Studio mit guter Belichtung, großes Giebelfenster und Dachflächenfenster, separates Bad im DG

geräumiger Hobbyraum in Wohnraumqualität

geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste WC

direkter Zugang zu den Garagen über den Gartenbereich

### Ausstattung

Eichen-Parkettboden, EG bis DG

kombinierte Fußbodenheizung und Heizkörper

Rollläden, teilweise elektrisch

Badezimmer mit Eckwanne und Dusche, Handtuchheizkörper

zweiter Kaminzug im Wohnbereich für Kachelofen, Schwedenofen oder ähnliches

Massivtreppe im Treppenhaus mit Holzstufen

Schiebetüren für Balkon und Terrassen im Wohn- und Schlafbereich

2 Terrassen, Süd und Westseite, Balkon im OG

KG komplett gefliest, großer Hobbyraum, Raumhöhe KG mit 2,50 Meter

KG mit Vorrats- / Abstellraum, Waschküche und Technikraum

### Lage

Holzkirchen ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Miesbach und liegt ca. 30 km südlich von München, 40 km von Rosenheim und jeweils 20 km von Bad Tölz, Tegernsee und Miesbach entfernt. Holzkirchen ist die bevölkerungsreichste (ca. 16.000 Einwohner) und wirtschaftlich stärkste Kommune des Landkreises.

Beste Verkehrsanbindung mit der Autobahn A8 (Ausfahrt Holzkirchen), und zwei Bundesstraßen, weiter die S- Bahn Linie 3 (20-Minuten Takt) und die BOB, mit stündlicher Verbindung nach München und weiteren Zielen.

Hervorragende Infrastruktur, das tägliche Einkaufen mit einem Einkaufszentrum

FROMBECK  
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer  
Christian Frombeck

#### Adresse

Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

#### Bankverbindung

Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

#### Handelsregister

HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



(HEP) oder in den zahlreichen Läden ist bestens gegeben. Sämtliche Schulen, privat und öffentlich, von der Grund- bis zur Hauptschule, Realschule und Gymnasium und der FOS sind am Ort. Zahlreiche Kindergärten sind ebenso vorhanden.

### **Sonstiges**

Baujahr: 2006

Energiekennwert: 123,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Energieeffizienzklasse: D

Zum Haus gehören zwei Einzelgaragen, in Summe ? 110,- mtl.

Bezug ab dem 01.09.2016 möglich.

Stand vom: 26.08.2016

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Wohnen Essen



Südterrasse



Garten Westen

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Treppe Zimmer OG



Schlafen OG



Eltern oder Kinder OG

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Badezimmer OG



Studio DG



Ansicht Zugang

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im

