



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON-Exklusiv- 4 MFH am Ortsrand von Dürrenhaar



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_730	Stand vom:	21.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2023
Ort:	85653 Aying / Dürrnhaar	Wohnfläche:	2.100,00 m ²
Grundstücksfläche:	2.400,00 m ²	Anzahl Zimmer:	64,0
Anzahl Stellplätze:	32,0	Zustand:	Erstbezug

Preise:

Kaufpreis:	15.950.000,00 €	Provision:	2,38%
-------------------	-----------------	-------------------	-------

Energiepass:

Befuerung:	Luftwp
-------------------	--------

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Sabrina Winklhofer
Straße:	Wolfratshausenstr. 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0162 88 3333 7	Faxnummer:	089-548 580 80
E-Mail: sabrina.winklhofer@kensington-international.com		www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Auf einem großzügigen Grundstück von 2.400 m² wurden vier hochwertig gebaute Häuser mit insgesamt 16 Wohnungen errichtet. Die Wohnfläche umfasst ca. 2.100 m², wobei die Wohnungen zwischen 110 m² und 150 m² groß sind und durch ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugen.

Von den 16 Wohnungen sind 8 Dachgeschoss-Maisonette-Wohnungen und 8 Souterrain-Wohnungen, die jeweils modernen Wohnkomfort mit lichtdurchfluteten Räumen bieten. Alle Häuser wurden in hochwertiger Ziegelbauweise

errichtet und mit großzügigen Fenstern mit Schallschutz ausgestattet, um ein ruhiges und angenehmes Wohnen zu gewährleisten.

Die Tiefgarage bietet 32 Stellplätze, zusätzlich gibt es 4 Außenstellplätze mit Vorrüstung für E-Ladestationen. Für Fahrräder stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Eine Kinderspielplatzanlage auf dem Grundstück rundet das familienfreundliche Angebot ab.

Die geschätzte Gesamtmieteinnahme beläuft sich auf ca. 480.000 Euro pro Jahr, was diese Immobilie nicht nur architektonisch, sondern auch wirtschaftlich zu einer attraktiven Investition macht.

Ein durchdachtes Gesamtkonzept für anspruchsvolles und nachhaltiges Wohnen!

Lage:

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv für diejenigen, die die Vorzüge eines ländlichen Lebensstils genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. In unmittelbarer Nähe befinden sich schöne Spazierwege und Radwege, die zu erholsamen Ausflügen in die Natur einladen.

Dennoch ist die Wohnung auch gut an die Infrastruktur angebunden. In der näheren Umgebung gibt es Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeiteinrichtungen. Die Stadt München ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen, was die Wohnung ideal für Pendler macht.

Ausstattung:

- elektrische Rollläden
- Wärmepumpe
- Kabel/Fernsehanschluss sowie Telefonanschluss über Telekom
- 32 TG Stellplätze
- Parkettböden mit Eiche Landhausdielen in allen Räumen
- Holztreppe Eiche Massiv mit Edelstahl Geländer
- Massivbauweise, Außenwände 36,5 cm - Ziegel
- Innenwände 11,5 cm
- weiße teilweise Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Bad und Abstellraum 30x60 cm Fliesen
- Im Bad hochwertige Markenartikel verbaut
- der Einbau einer Küche ist nach Absprache möglich
- atmungsaktiver Kalkputz
- erhöhte Schallschutzfenster
- dezentrale Wasser Aufbereitung in jeder Wohnung

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu diesen Mehrfamilienhäuser steht Ihnen unsere Maklerin Sabrina Winklhofer unter der Mobilfunknummer +49 162 8833337 jederzeit gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Herzlich Willkommen



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Wohnzimmer

