

4 -ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



Am Sandberg 10

86415 Mering

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 142,07 m²
Kaltmiete: 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.080,00 EUR

Scout-ID: 63886598



Ihr Ansprechpartner:

EWBK Immobilienverwaltung GmbH

Herr Jean Pierro Borrelli

E-Mail: mv@hv-woehrl.de

Tel: +49 8233 7947440

Fax: +49 8233 79474431

Web: <http://www.hv-woehrl.de>

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Wohnungstyp: | Penthouse |
| Etage: | 3 |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 1 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Personenaufzug: | Ja |
| Objektzustand: | Neuwertig |
| Baujahr: | 2009 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Holzpellets |
| Bezugsfrei ab: | 01.01.2019 |
| Haustiere: | Nach Vereinbarung |
| Garage/Stellplatz: | Garage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |

| | |
|---|-----------------------------------|
| Nebenkosten: | 200,00 EUR |
| Heizkosten: | 115,00 EUR (Heizung / Warmwasser) |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: | Nein |
| Garage/Stellplatz-Mietpreis: | 60,00 EUR |
| Kautions: | 5112 |

4-ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



Am Sandberg 10

86415 Mering

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 4,00 |
| Wohnfläche ca.: | 142,07 m ² |
| Kaltmiete: | 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta: | 2.080,00 EUR |

Objektbeschreibung:

ENERGIE-SPAR-Wohnanlage (KfW 40)

14 Mehrfamilienhäuser
in 86415 Mering, Am Sandberg

1.+2.OG mit Balkon, Penthouse/Dachgarten
max. 3 Whg. pro Etage

MODERN "Architektur aus einem Guss"
Moderne Architektur soll gefallen und den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Der Anspruch eine qualitativ hochwertige Wohnanlage mit großzügigen Frei- und Grünflächen zu schaffen konnte perfekt umgesetzt werden.

SOLIDE "Energie die eingespart wird, kostet nichts"
Gute Architektur alleine ist schön anzusehen, trotzdem ist Qualität nicht selbstverständlich. Besonderes Augenmerk haben wir auf die Isolierung u. auf das Wohnklima gelegt. Mit bis zu 20cm Dämmung bei der Außen Isolierung, Fenster mit dreifacher Verglasung u. Wärmerückgewinnung bei der Raumbelüftung haben wir ideale Voraussetzungen geschaffen um Energie zu sparen.

FAMILIENGERECHT "Ein individuelles Angebot für Sie"
Durch weitgehenden Ausschluss der Kfz innerhalb der Wohnanlage können sie sich auf dem Gelände frei bewegen. Große Kinderspielflächen (mit Sitzgelegenheit für die Eltern) laden ein zum Gespräch und zum Kennenlernen. Besuchen sie mit Ihren Kindern das nahe gelegene Schwimmbad (nur 10min.) mit Volleyballplatz und Liegewiese. Oder nutzen sie die zahlreichen Vereinsangebote: Segeln, Golf, Wasserski u.v.m.

SO RUHIG WIE MÖGLICH
Wir haben einiges getan, um Ihr neues Zuhause so ruhig u. angenehm wie möglich zu gestalten. Zusätzlich zu den Maßnahmen der DB haben wir durch eine doppelstöckige Garagenzeile eine massive Barriere geschaffen, damit der Fahrverkehr und Emissionen weitgehend verbannt werden können.

SÜDSEITE FÜR ALLE, SONNE SATT
Durch geschickte Anordnung der Wohn- und Schlafräume kommen alle in den Genuss heller, freundlicher Wohnräume. Für die Beschattung sorgen elektrische Jalousien.

Ausstattung:

WARM EINGEPACKT - hilft Energie sparen
Besonderes Augenmerk haben wir auf die Isolierung und auf das Wohnklima gelegt. Mit bis zu 20cm Dämmung, Fenstern mit dreifacher Verglasung und Wärmerückgewinnung bei der Raumbelüftung haben wir ideale Voraussetzungen geschaffen um Energie zu sparen.

CO2-NEUTRAL - nachwachsende Rohstoffe
Schlagzeilen übersteigende Öl- und Gaspreise machen uns die Abhängigkeit von Großkonzernen und fossilen Brennstoffen mehr als deutlich. Unsere Wärmeversorgung (NWV) wird mit Holzpellets erzeugt. Dieser Brennstoff ist CO2 neutral und steht

in der Region ausreichend zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale:

WOHNZIMMER

Kein Laminat, sondern echtes Holz-Parkett; Großzügige Fensterflächen mit dreifacher Verglasung, Elektrische Jalousien, sowie SAT-Anschluss dokumentieren den Qualitätsanspruch.

SCHLAFRÄUME

Die Schlafräume verfügen über ausreichende Stellmöglichkeiten für Schrank und Bett. Für max. Behaglichkeit sorgt der hochwertige Veloursteppich, für das Raumklima die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Selbstverständlich gibt es auch einen TV-Anschluss.

BÄDER

In den Bädern glänzen die Badewannen mit Einhebelmischer und Handbrause, wie geschaffen für Ihr Wohlbefinden, bei 3 ZiWhg. zus. Doppelwaschb. Mit freundlichen Fliesen u. dem großen Wandspiegel, entsteht ihr persönliches Wellnessgefühl.

KÜCHEN

So macht kochen Spaß, alles dort, wo es gebraucht wird. Dunstabzug nach draußen, freier Blick ins Wohn-Esszimmer, teilweise mit Sims od. Durchreiche. Anschlüsse für Wasser-, Abwasser-, Herdanschluss u. ausreichend Steckdosen.

ABSTELLRAUM - Abstellfläche dort, wo sie gebraucht wird. Vergessen sie die Zeiten, wo Staubsauger od. Bügelbrett im Schlaf- od. Wohnzimmer verstaut wurden. Alle Whg. haben einen Abstellraum.

GARAGEN mit zusätzlicher Lagerfläche
Unsere Garagen haben Überlänge. Dieser zusätzliche Raum schafft Platz für Ihre Hobbys. Egal, ob Ski, Surfbrett od. Winterreifen, hier ist der ideale Lagerplatz.

Lage:

unsere drei wichtigsten Standortvorteile:
LAGE, LAGE, LAGE

MARKT MERING

eine Marktgemeinde mit Potential und großer Zukunft. Mering ist eine aufstrebende Gemeinde mit ca. 12.800 EW an der Landkreisgrenze zum Lkr. Fürstfeldbruck. Gelegen an der Bahnlinie Augsburg/München, sowie der Ammersee bahn nach Weilheim.

IDYLLISCHE ORTSRANDLAGE

Die Wohnanlage befindet sich im Süden von Mering, mit unverbaubarem Blick in die freie Landschaft und angrenzend an ein Biotop mit Bachlauf.

1. VERKEHRSANBINDUNG

Schneller als die S-Bahn!!!
Im "Regionalexpress" in weniger als 30 min. nach München/Hbf ist sensationell. Ab Dezember im 30 min. Takt nach München, nach

4-ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



Am Sandberg 10

86415 Mering

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 4,00 |
| Wohnfläche ca.: | 142,07 m ² |
| Kaltmiete: | 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta: | 2.080,00 EUR |

Augsburg im 15 min. Takt. Den Bahnhof erreichen sie bequem zu Fuß in nur 8 min.

MIT DEM AUTO

Auch auf der Straße überzeugen die kurzen Fahrzeiten, z.B. über die B2 nach Augsburg, oder über FFB nach München. Noch schneller geht es über die A8, via Odelzhausen. Über die Lechstaustufe 23 erreichen sie auf der B17 Landsberg.

2. INFRASTRUKTUR

SCHULEN, KIGA

Mering hat in den letzten Jahren viel Geld in den Neubau und den Unterhalt der Schulen und Kindergärten investiert. Zur Grund- und Hauptschule gibt es auch eine Realschule und Gymnasium vor Ort. Zur Mittelschule nach Merching oder Kissing gibt es direkte Busverbindungen.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Quasi um die Ecke in der Wendelsteinstraße gibt es alles für den täglichen Bedarf. Zudem lädt der Ortskern mit diversen Geschäften zum bummeln und shopping ein.

3. FREIZEITANGEBOT

Vom Wassersport an der Lechstaustufe 23, bis zum Naherholungsgebiet am Weitmannsee, oder das Schwimmbad mit Beach-Volleyball um die Ecke, div. Vereine und Clubs bieten alles für Fußball-, Tennis-, Golf-, und Segelfreunde. Fast 100 Vereine bieten Mitgliedschaften an.

Auch wer dem Sport weniger frönt und lieber gut ausgehen möchte, findet hier sein spezielles Angebot. Es bemühen sich mehr als 25 Gaststätten für das leibliche Wohl. Bestimmt ist auch für Ihren Geschmack etwas dabei.

Sonstiges:

Hat die Anzeige Ihr Interesse geweckt?

Dann warten Sie nicht mehr lange und kontaktieren uns:

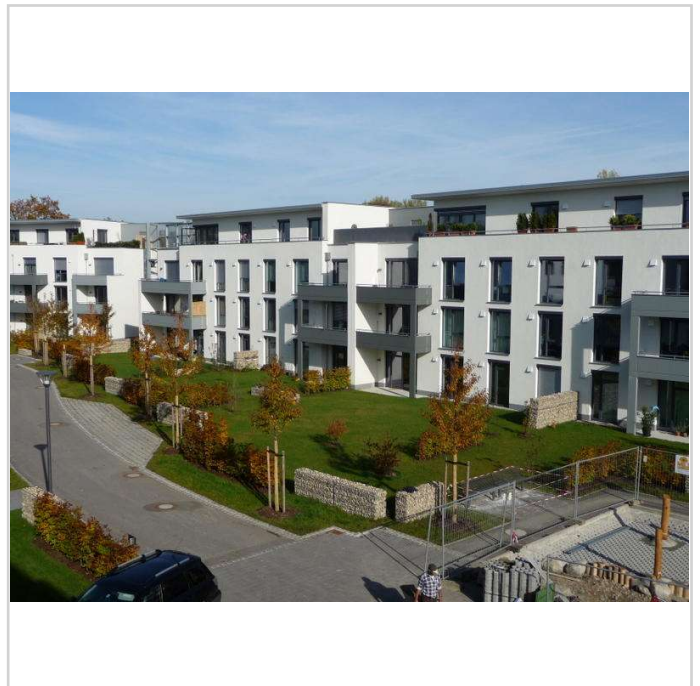
per Mail: mv@hv-woehrl.de

per Tel.: 08233 794744-27

Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Jean Pierro Borrelli



Aussenansicht WoPa /Haus



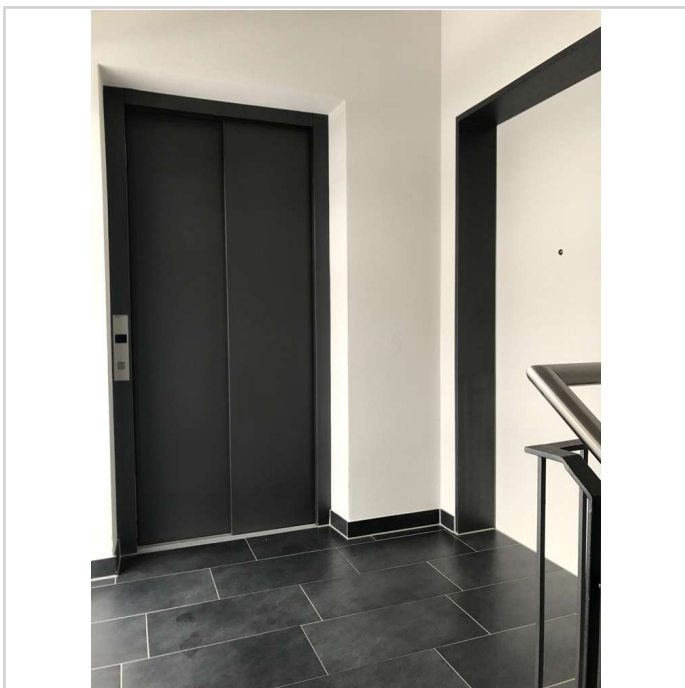
Aussenansicht WoPa

4 -ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München

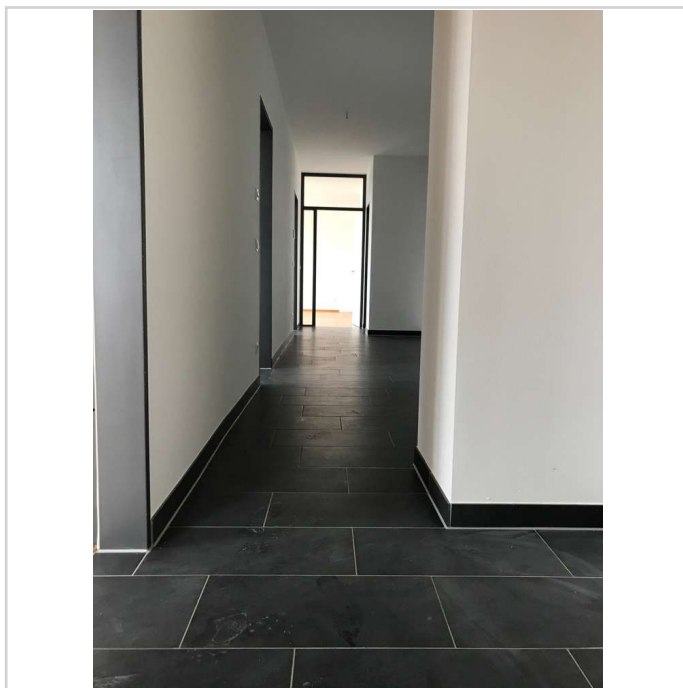


Am Sandberg 10
86415 Mering

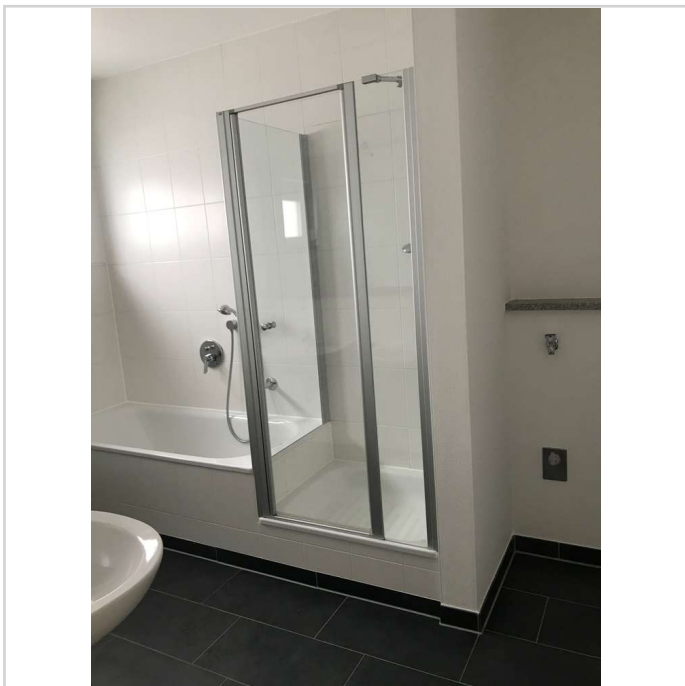
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 142,07 m²
Kaltmiete: 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.080,00 EUR



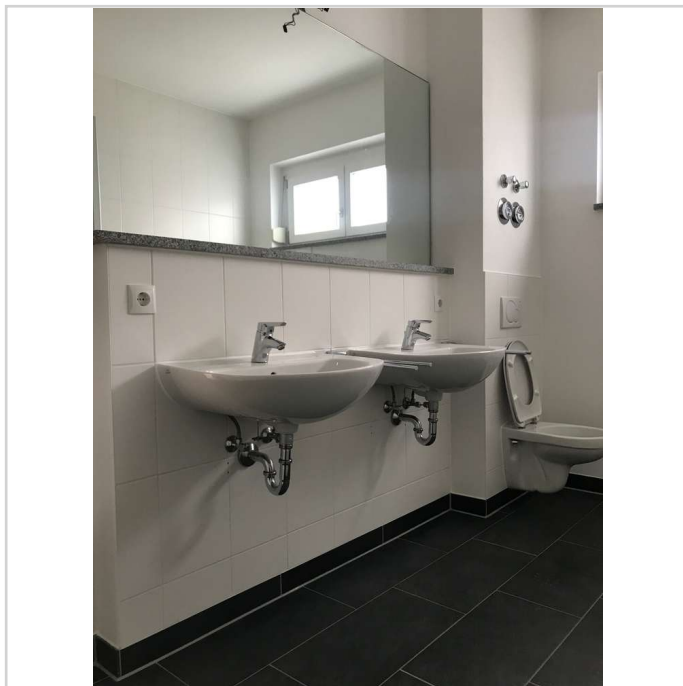
Eingang



Flur



Badezimmer



Badezimmer

4 -ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



Am Sandberg 10

86415 Mering

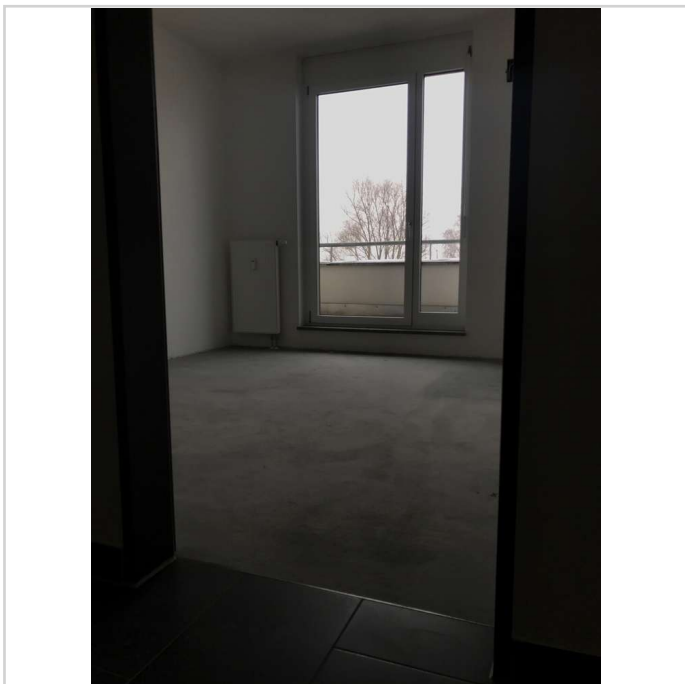
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 142,07 m²
Kaltmiete: 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.080,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



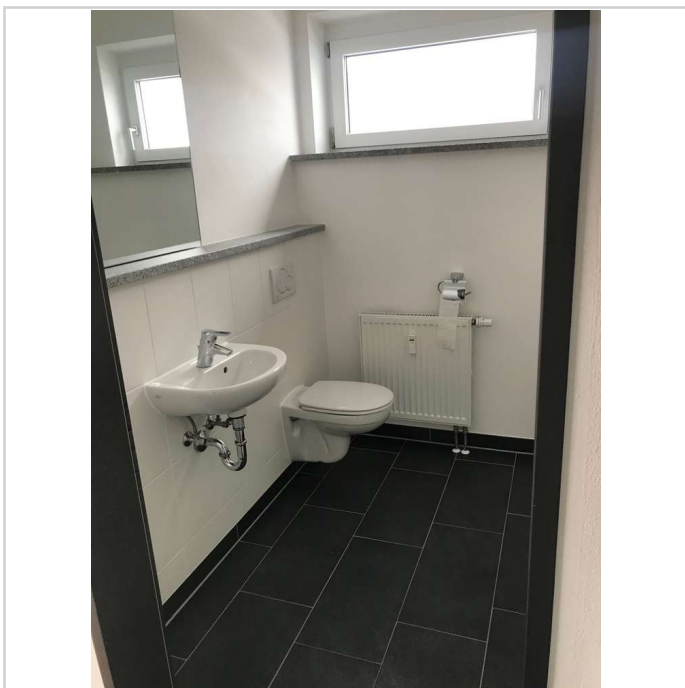
Kinderzimmer

4 -ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



Am Sandberg 10
86415 Mering

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 142,07 m²
Kaltmiete: 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.080,00 EUR



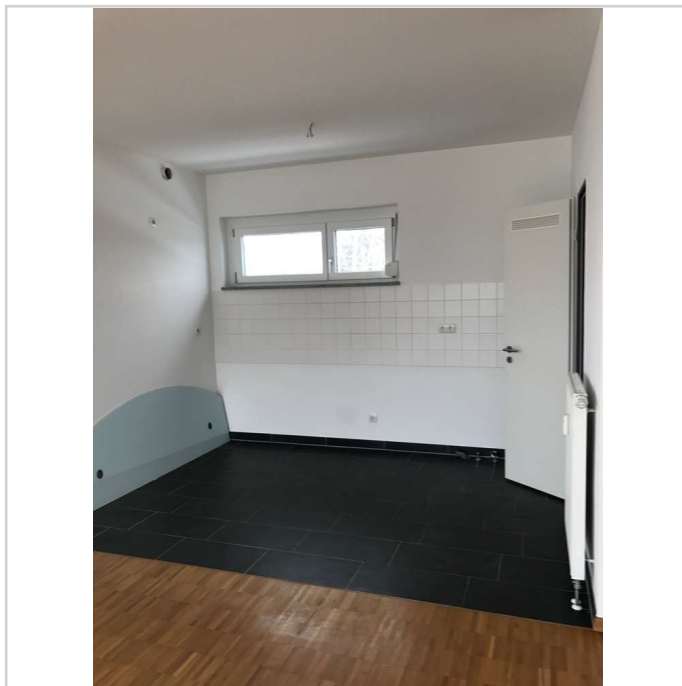
Gäste-WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer



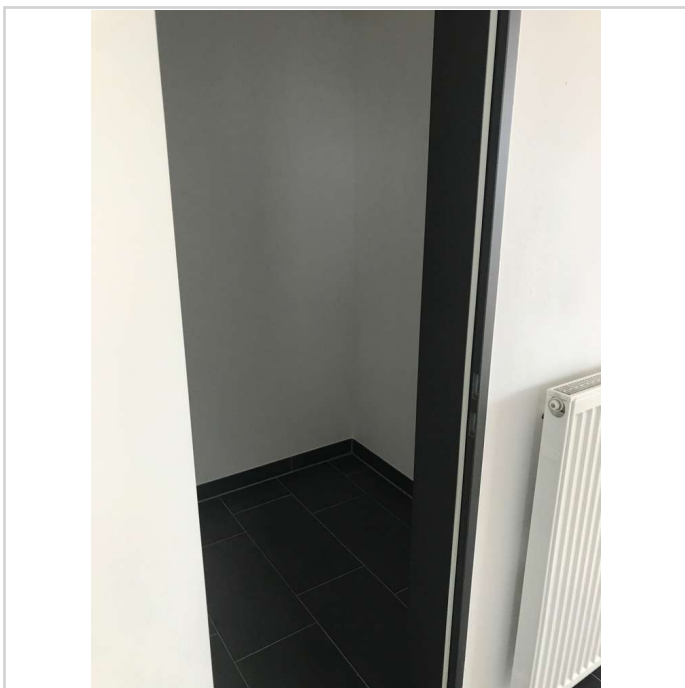
Küche

4 -ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München

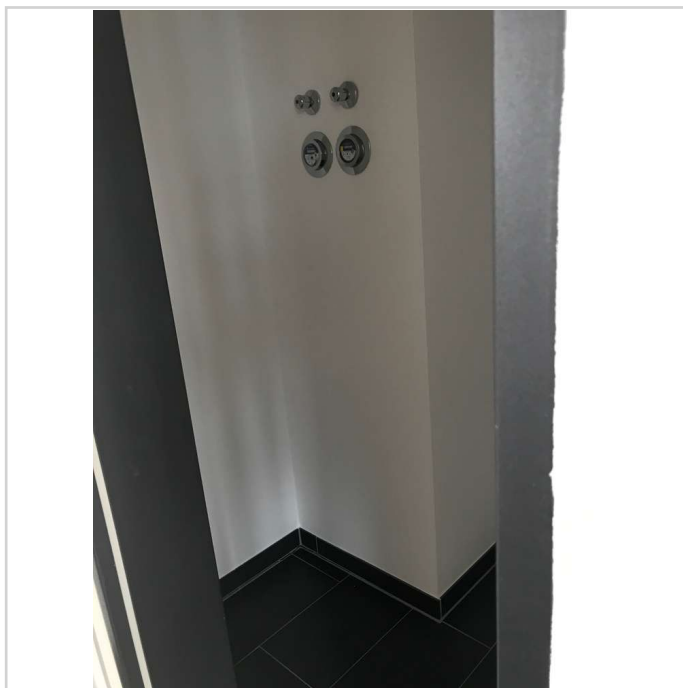


Am Sandberg 10
86415 Mering

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 142,07 m²
Kaltmiete: 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.080,00 EUR



Abstellraum



Abstellraum



Balkon



Ausblick

4-ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



Am Sandberg 10
86415 Mering

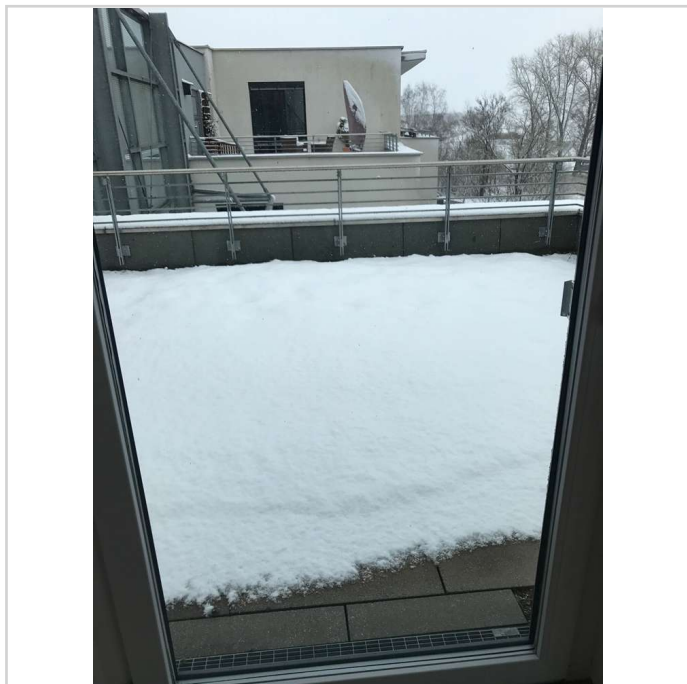
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 142,07 m²
Kaltmiete: 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.080,00 EUR



Ausblick



Ausblick



Balkon

4-ZKB PENTHOUSE ENERGIE-SPAR-WOHNUNG, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



Am Sandberg 10
86415 Mering

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 142,07 m²
Kaltmiete: 1.704,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.080,00 EUR

