

# Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



## Daxenäcker Weg 29a

85748 Garching

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.290,00 EUR

Scout-ID: 140627714  
Objekt-Nr.: Dax



SCHWABINGER IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: [axel.wolf@schwabinger-immobilien.de](mailto:axel.wolf@schwabinger-immobilien.de)

Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	200,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1989
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	140,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1989
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 140,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR

# Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



**Daxenäcker Weg 29a**

85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	170,00 m²
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Großzügiges , zweiseitig angebautes Haus mit viel Platz für die ganze Familie.

Im Dachgeschoß befindet sich eine Gästewohnung mit Wohnzimmer und voll ausgestatteter Küche sowie Bad und Schlafzimmer.

Die Fenster wurde 2023 erneuert und die Fassade gestrichen. Das Haus wird auch innen frisch gestrichen übergeben.

## Ausstattung:

Viel Platz für die ganze Familie.

Großzügiges Wohn-Esszimmer mit Terasse zum sonnigen Garten. Im Wohnzimmer befindet sich ein gemütlicher Deko-Kamin.

Im 1.OG sind 3 Schlafzimmer , 1 großzügiges Badezimmer sowie ein Ankleidezimmer welches von einem der Schlafzimmer zugänglich ist.

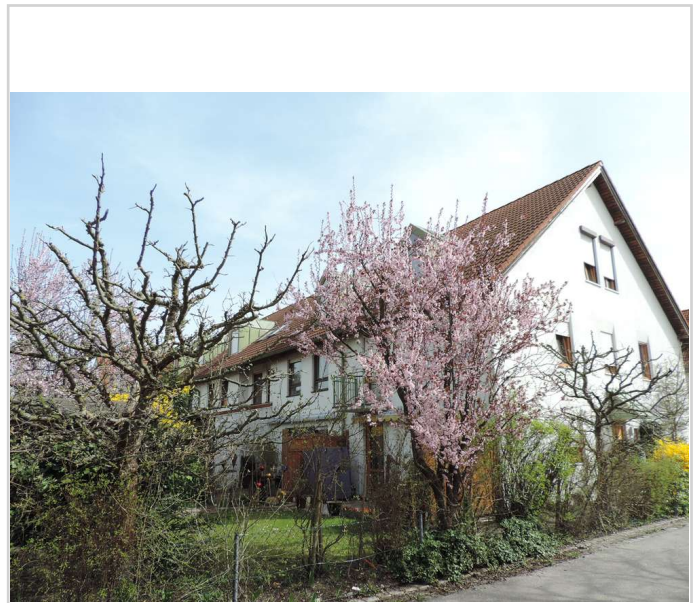
Im DG befindet sich ein Wohnzimmer mit offener Küche und 1 SZ sowie Badezimmer.

Im UG ist viel Platz, hier befindet sich ein Gästezimmer und ein Gästebad sowie Lagerflächen.

Ein Platz in der Tiefgarage ist direkt neben dem Haus.

In den Nebenkosten enthalten sind:

Grundsteuer, Abwasser, Müll, Wartung der Heizung, Gebäudeversicherungen.



Hausansicht

## Lage:

In einer idyllischen und ruhigen Wohnstrasse gelegen.

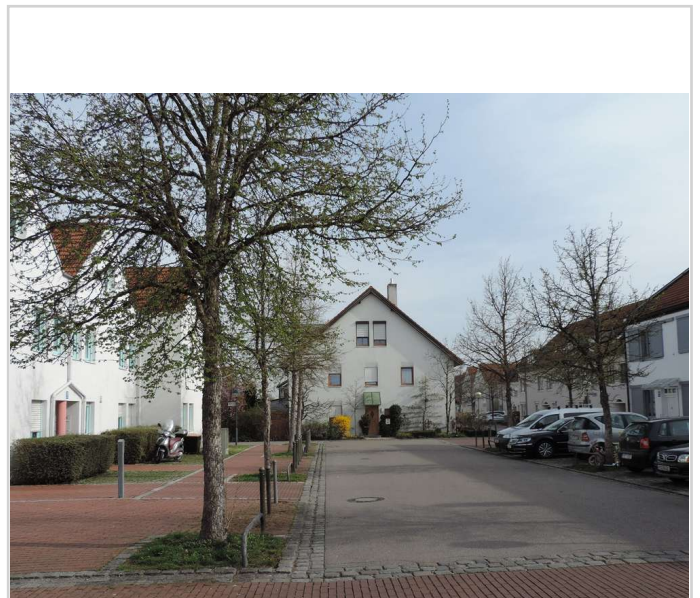
Alles Geschäfte des alltäglichen Bedarfs (wie beispielsweise "REWE" und "Lidl") finden Sie in Ihrer unmittelbaren Umgebung und sind in weniger als 10

Minuten fußläufig zu erreichen.

Die nächste Verbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit ca. 5 Minuten Fußweg die Bushaltestelle Römerhofweg mit der Buslinie 290. Die U-Bahn Haltestelle "Garching" (U6) ist ebenfalls schnell erreicht.

## Sonstiges:

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und würden uns freuen, Sie bei einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen. Bitte vereinbaren Sie einen Termin über das Kontaktformular.



die Lage



## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



**Daxenäcker Weg 29a**  
85748 Garching

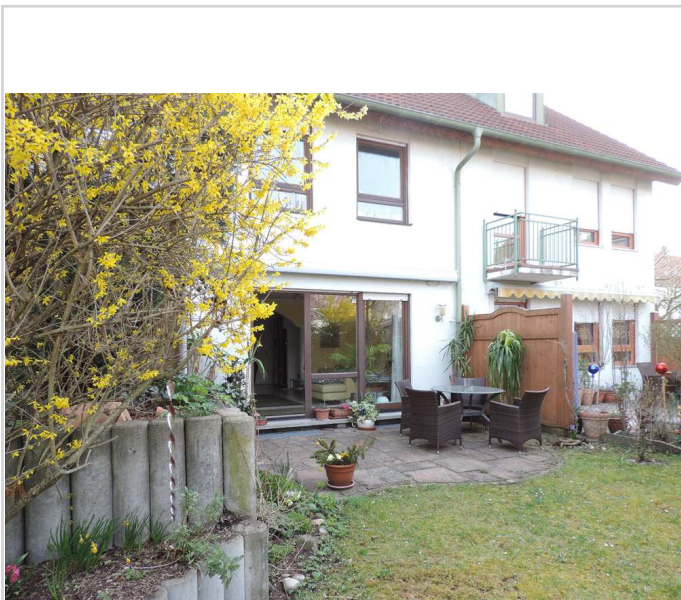
Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca:	170,00 m²
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR



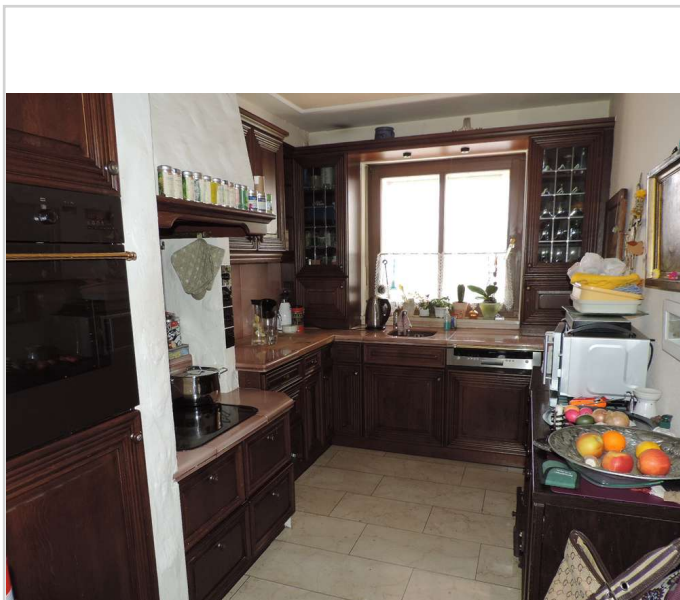
Terrasse mit Garten



Blick in den Garten



Blick zum Haus



Küche im EG

## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



**Daxenäcker Weg 29a**  
85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca:	170,00 m²
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR



Wohnzimmer mit Blick zum Garten



Wohnzimmer im DG



Wannenbad im DG



Küche DG



## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



Daxenäcker Weg 29a  
85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca:	170,00 m²
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR



Bad 1.OG



Bad UG



Tiefgarage

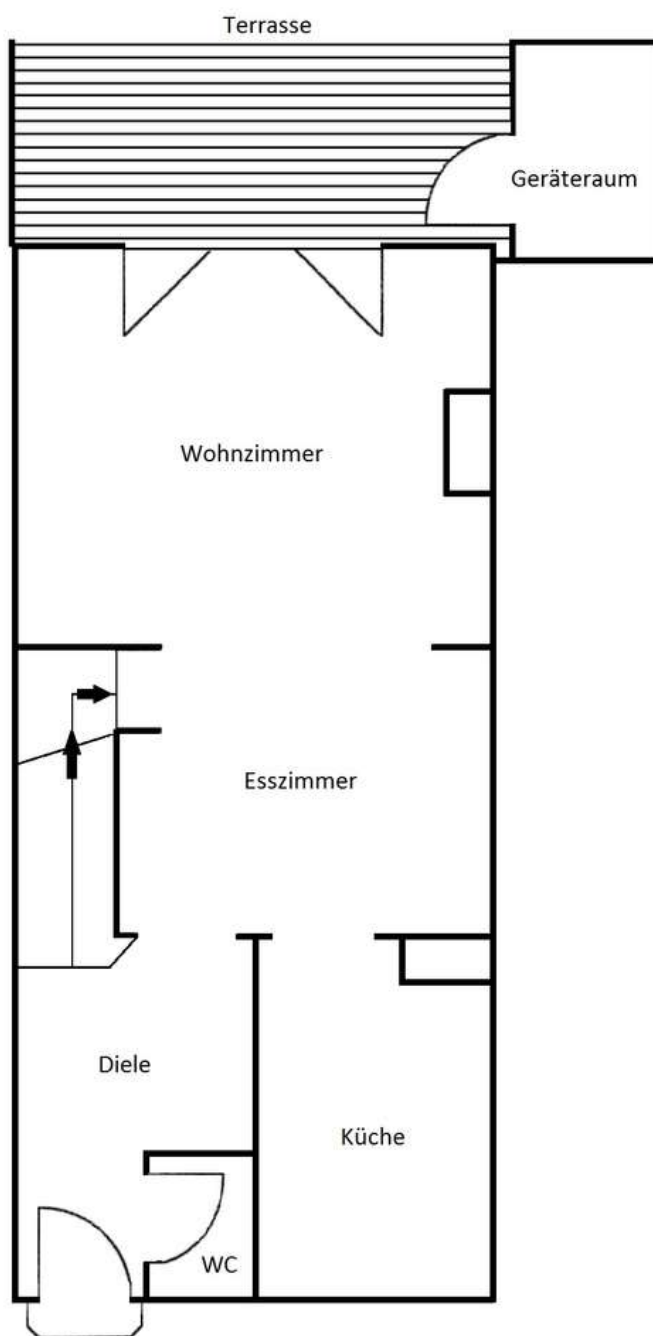
## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



Daxenäcker Weg 29a

85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca:	170,00 m²
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss

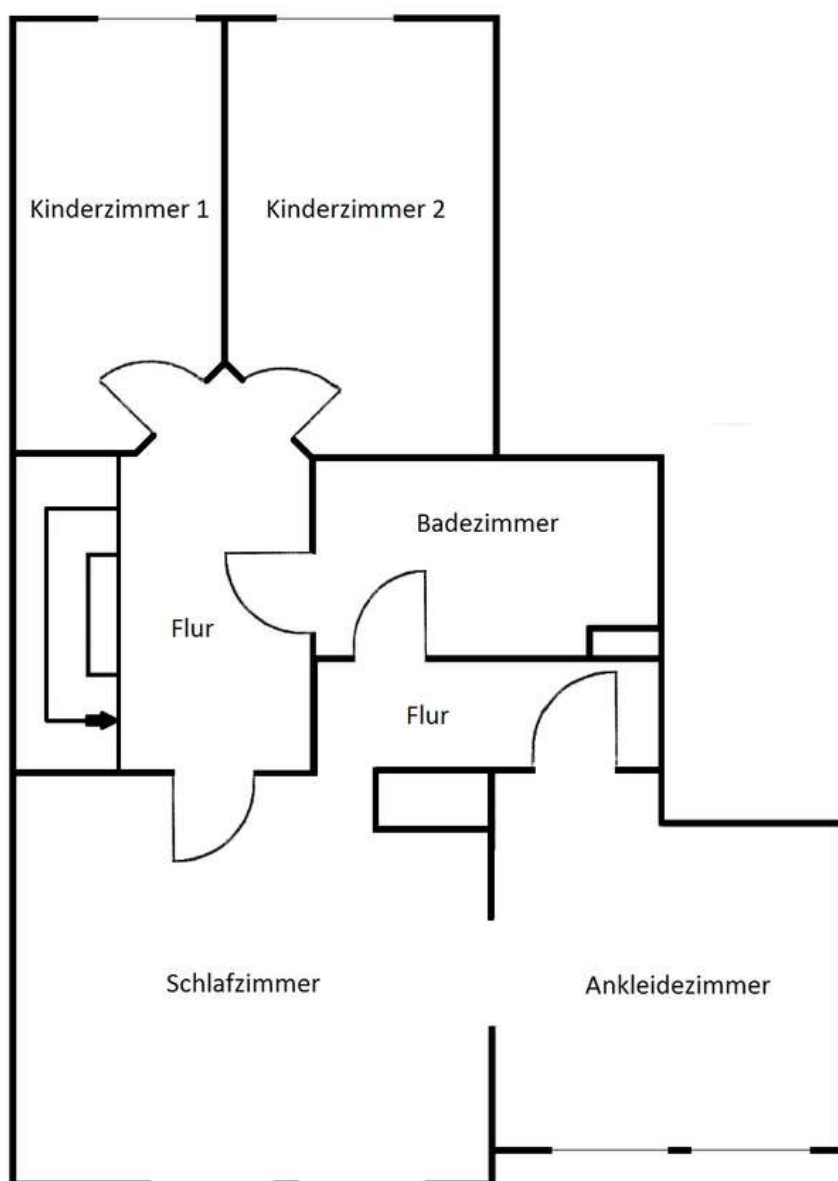
## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



**Daxenäcker Weg 29a**

85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	170,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR



Grundriss Obergeschoss

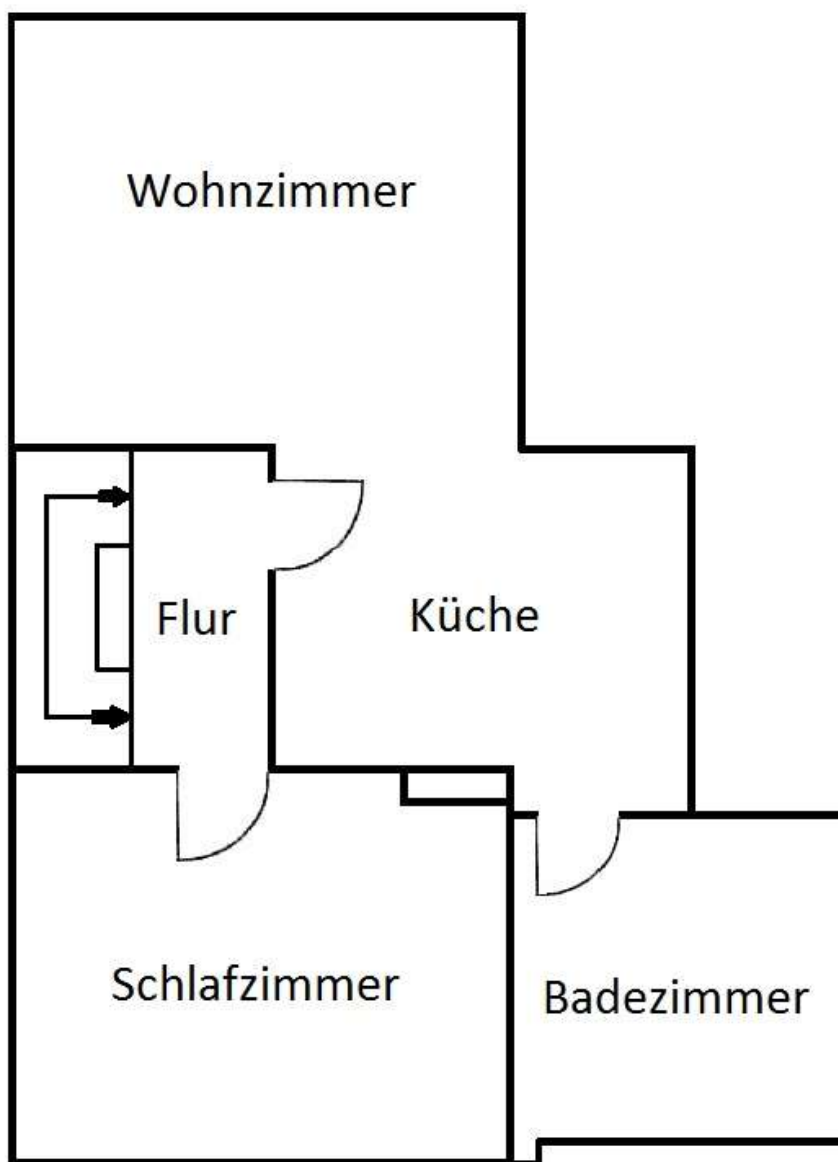
## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



Daxenäcker Weg 29a

85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca:	170,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss



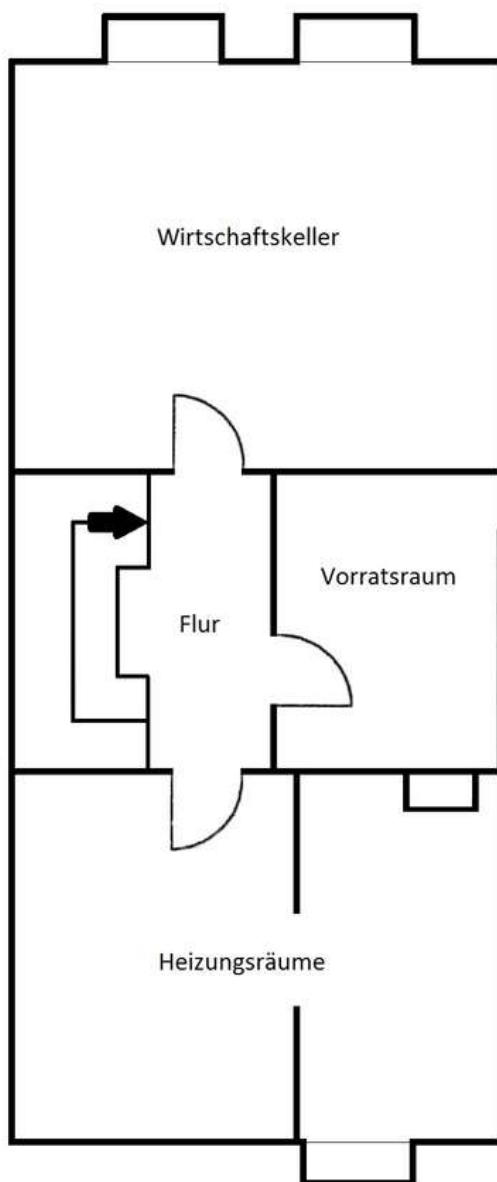
## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



**Daxenäcker Weg 29a**

85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca:	170,00 m²
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR



Grundriss Kellergeschoss

## Großzügiges Haus mit viel Platz und "Gäste Wohnung" im DG



**Daxenäcker Weg 29a**

85748 Garching

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	170,00 m²
Kaltmiete:	2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.290,00 EUR

