

# 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



**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
Energieverbrauchs kennwert:	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 Nein enthalten:

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR

# Großzügliches 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

## Objektbeschreibung:

Großzügliches, 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.

Großzügliches Wohn-Esszimmer mit Terrasse zum sonnigen Garten.

Im Wohnzimmer befindet sich ein gemütlicher Deko-Kamin.

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

Im DG befindet sich ein Wohzimmer 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.

## 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.

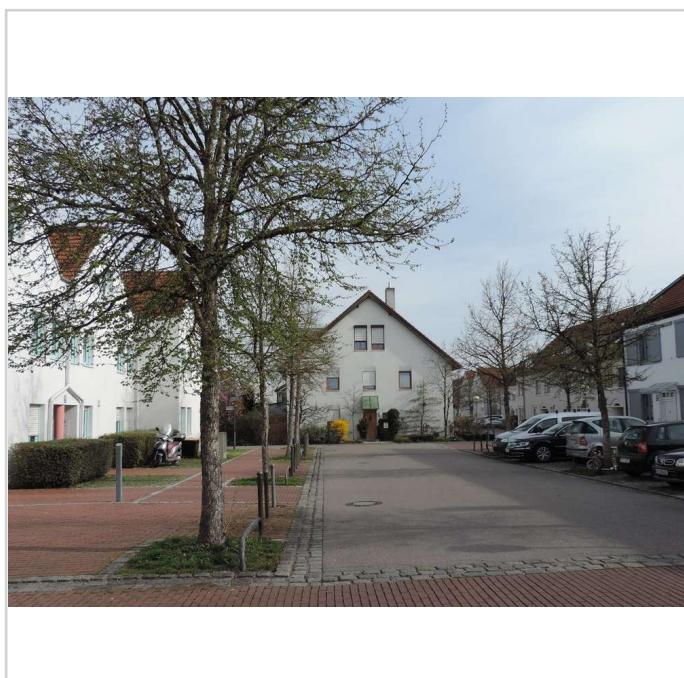
Die nächste Verbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit ca. 5 Minuten Fußweg die Bushaltestelle Römerhofweg mit der Buslinie 290. Die U-Bahn Haltestelle "Garching" (U6) ist ebenfalls schnell erreicht.

## 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.



Hausansicht



die Lage

## 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:

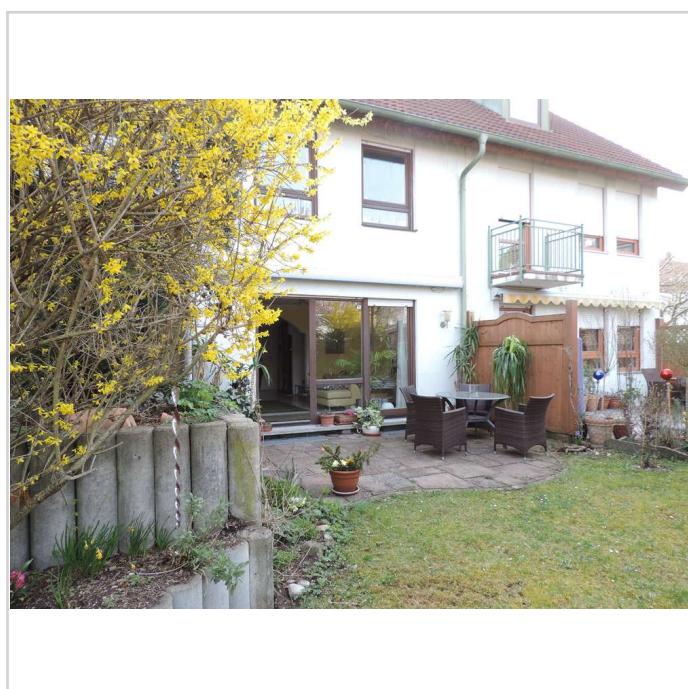
2.290,00 EUR



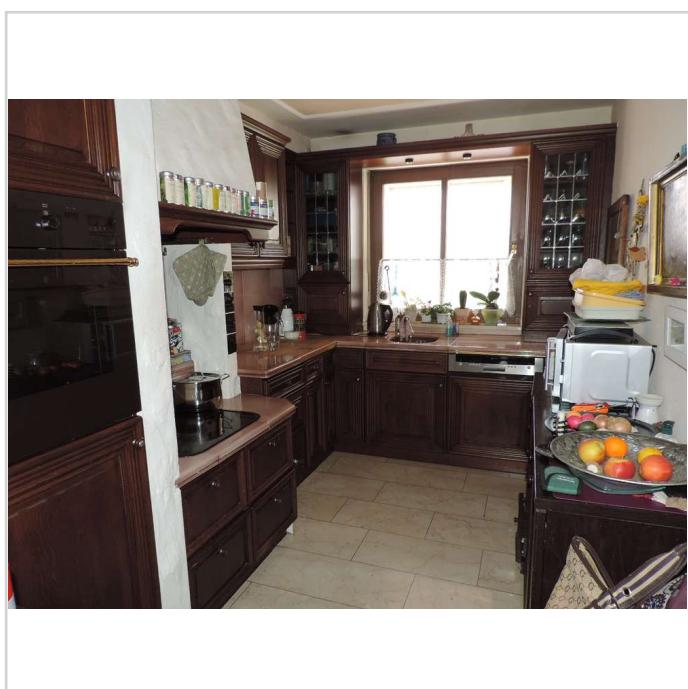
Terrasse mit Garten



Blick in den Garten



Blick zum Haus



Küche im EG

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



Daxenäcker Weg 29a

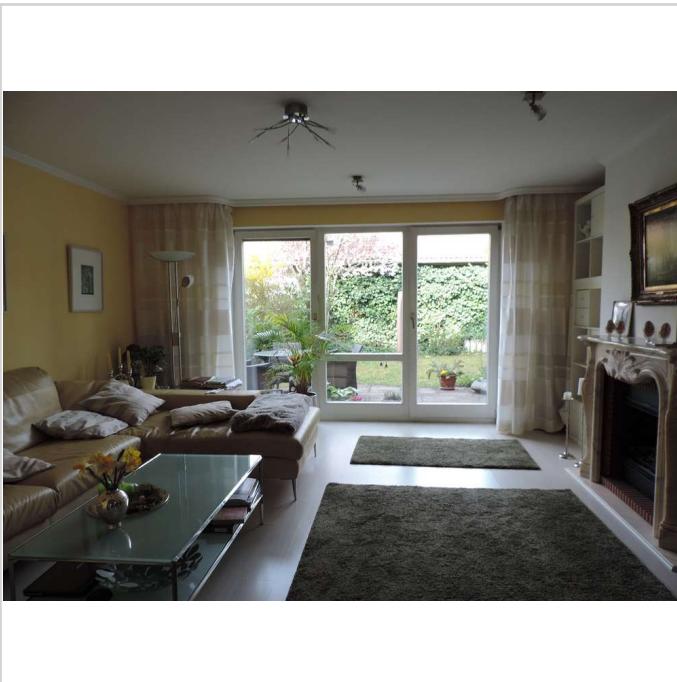
85748 Garching

Zimmer: 7,00

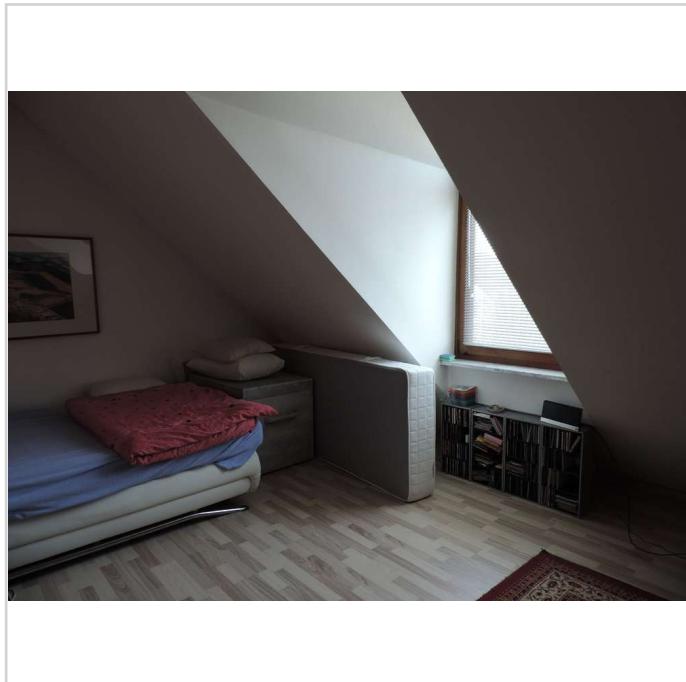
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

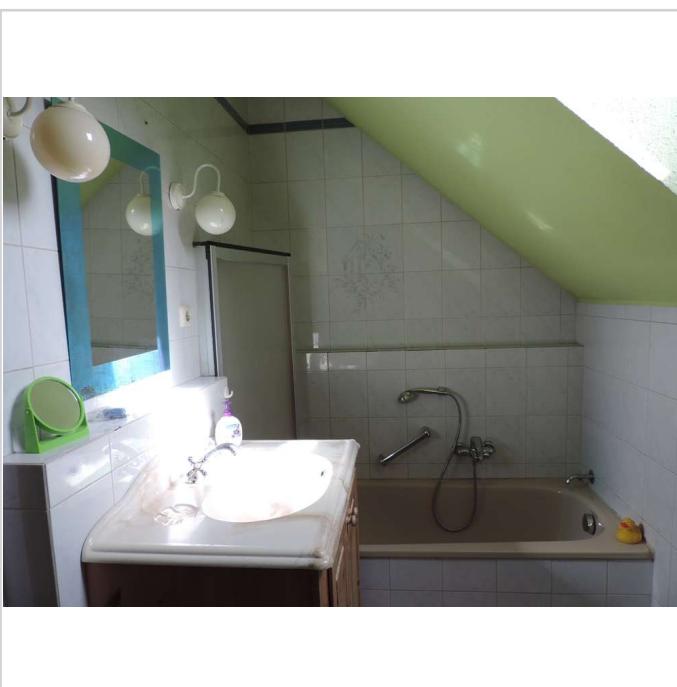
Gesamtmiete: 2.290,00 EUR



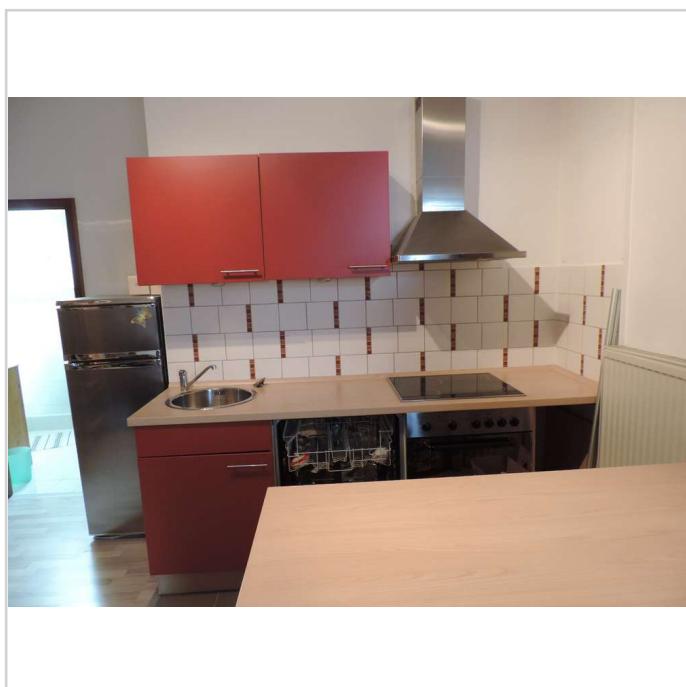
Wohnzimmer mit Blick zum Garte



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

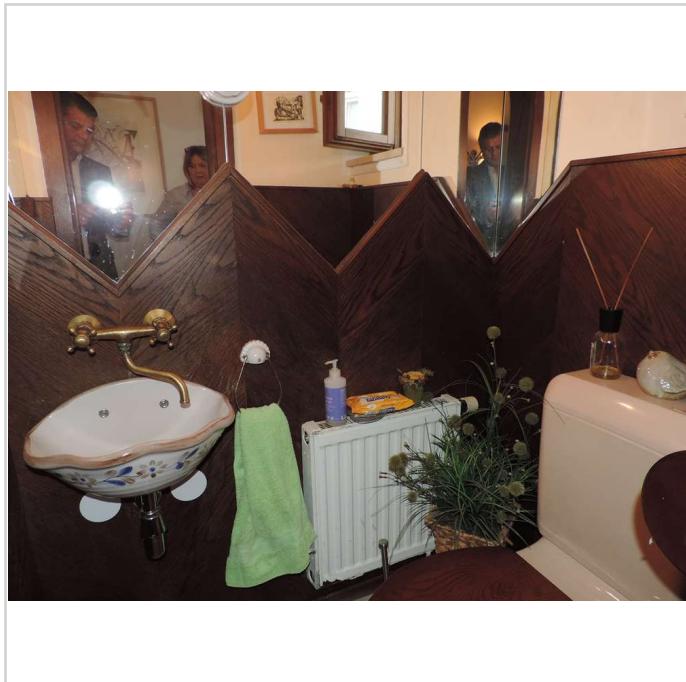
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>

Kaltmiete:

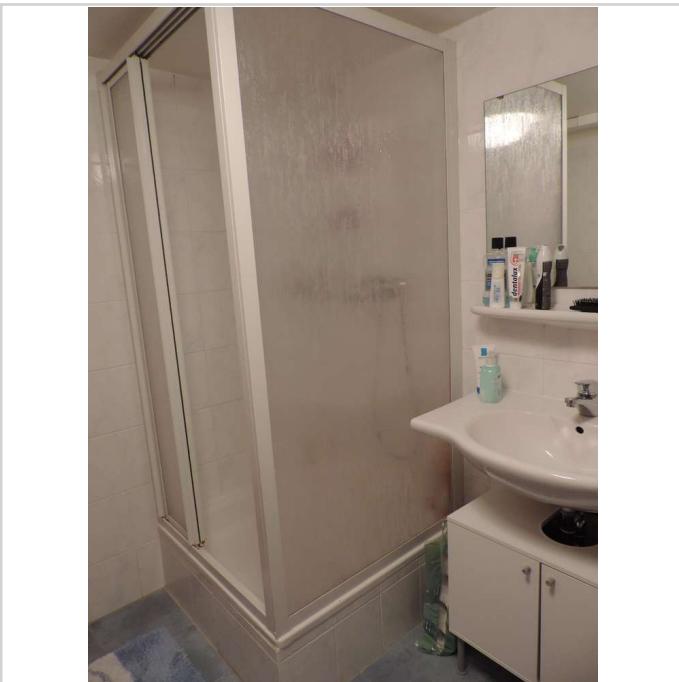
2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamtmiete:

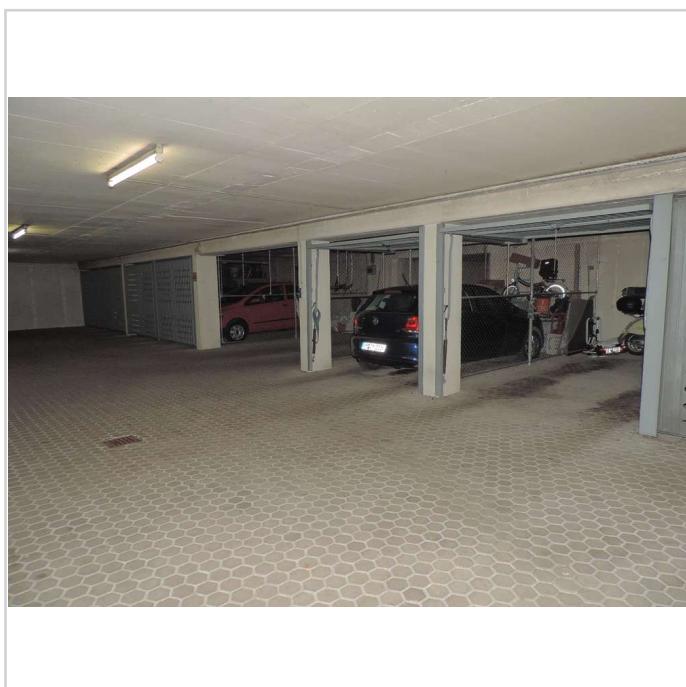
2.290,00 EUR



Bad 1.OG



Bad UG



Tiefgarage

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



Daxenäcker Weg 29a

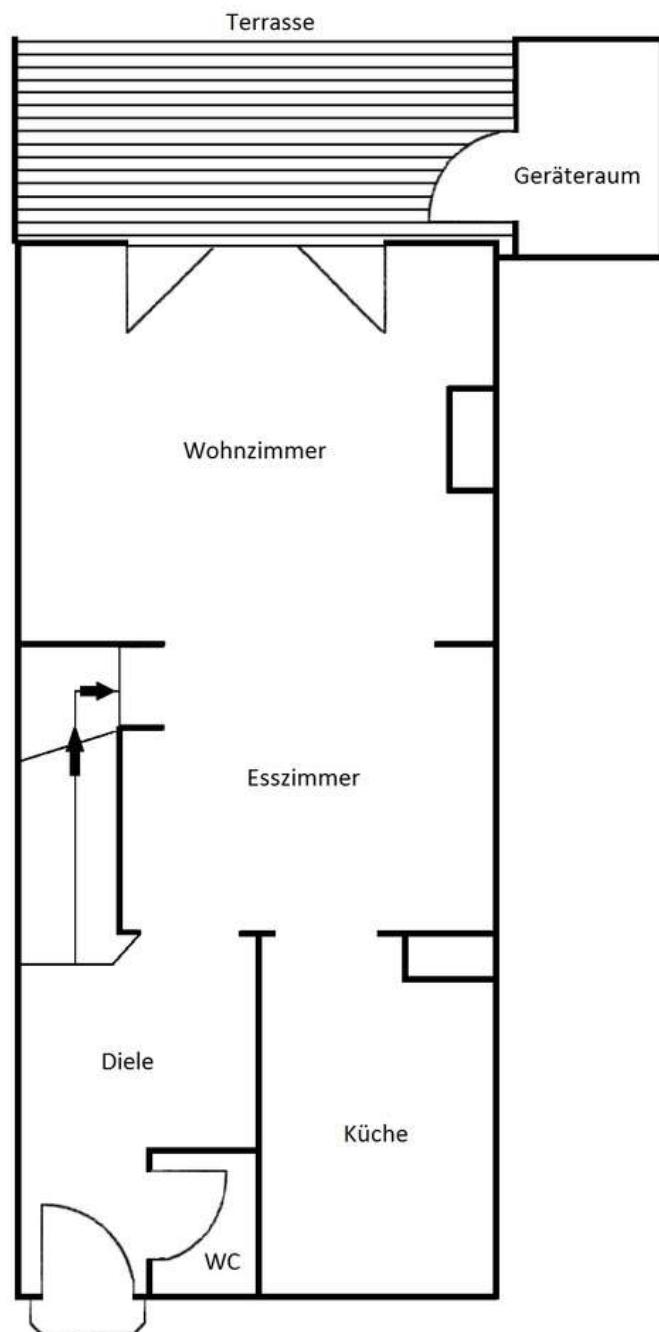
85748 Garching

Zimmer: 7,00

Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamtmiete: 2.290,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss

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



Daxenäcker Weg 29a

85748 Garching

Zimmer: 7,00

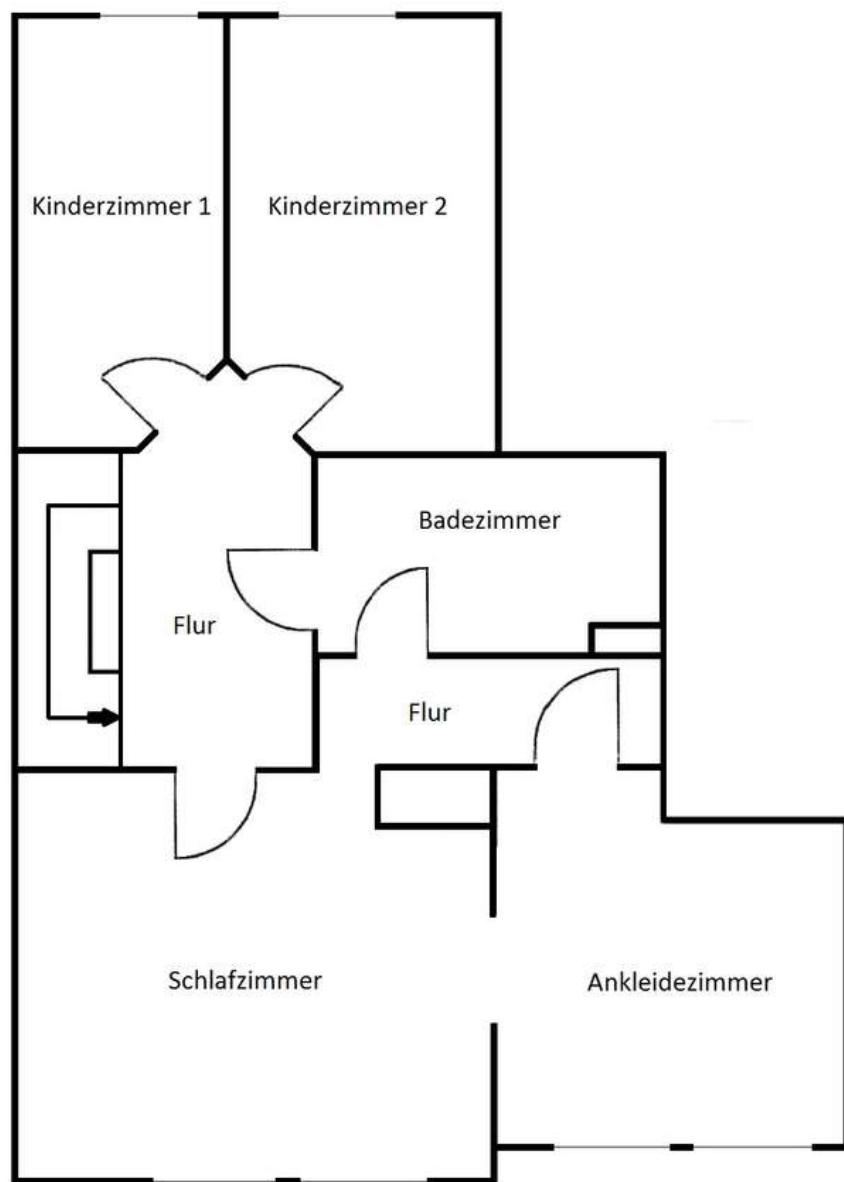
Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>

Kaltmiete:

2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamtmiete:

2.290,00 EUR



Grundriss Obergeschoss

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



Daxenäcker Weg 29a

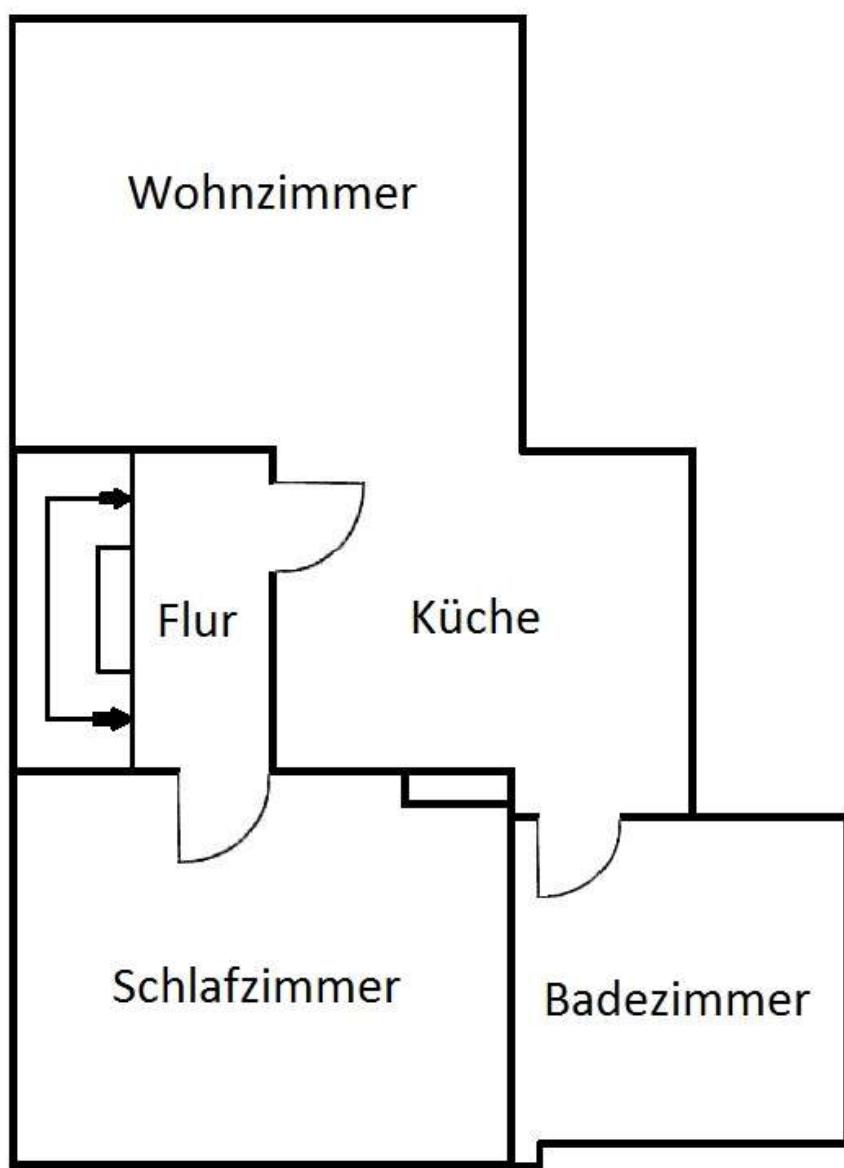
85748 Garching

Zimmer: 7,00

Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamt miete: 2.290,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss

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



Daxenäcker Weg 29a

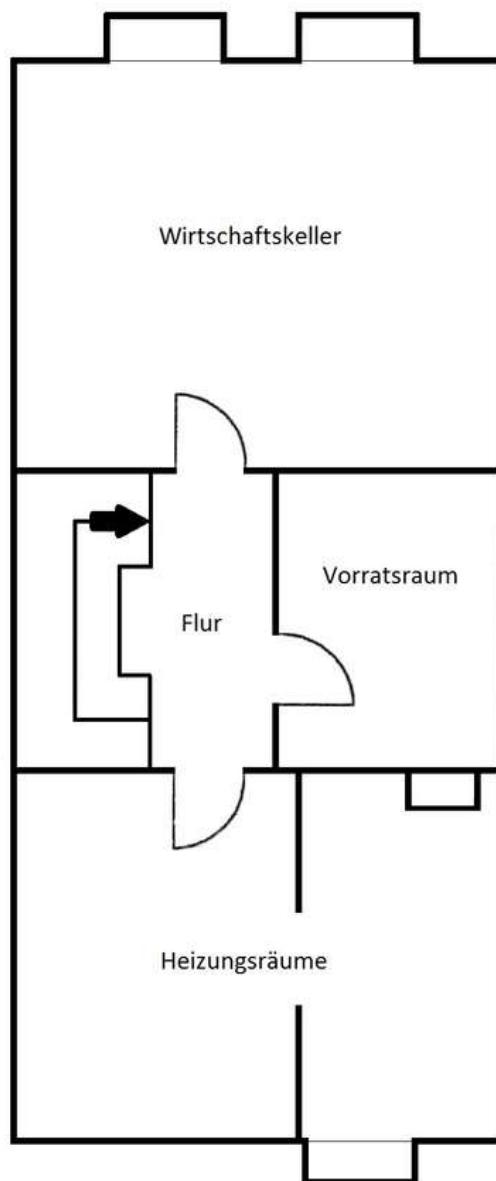
85748 Garching

Zimmer: 7,00

Wohnfläche ca.: 170,00 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamtmiete: 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 m<sup>2</sup>

Kaltmiete: 2.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Gesamtmiete: 2.290,00 EUR

