



Eching, 85386, Bayern

Tolles Reiheneckhaus mit unverbautem Blick in Eching (Dietersheim)

Das Reiheneckhaus ist gleichfalls für Paare mit Kind als auch für Individualisten das ideale Zuhause: Sie wohnen auf der ersten Etage mit wunderschönem, unverbautem Blick über die Felder und großzügigem Westbalkon und genießen dort die untergehende Abendsonne. Hier ist der helle Wohnbereich mit offener Küche untergebracht. Ein separates Zimmer (Büro/Kinderzimmer) sowie ein schönes Tageslichtbad runden diese Wohneinheit ab. Von der Südseite haben Sie Zugang zum schön angelegten Garten mit mediterraner Steinwand, der zum geselligen Einstand mit Freunden einlädt. Zudem bietet der hauseigene "Biergarten" (ca. 35m²) Gelegenheit zum Verweilen und Entspannen. In der Mansarde befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und separatem WC. Dieses Geschoss hat eine eigene Klimaanlage. Der Dachgiebel ist zudem hervorragend isoliert. Sie haben hier die Möglichkeit, eines der seltenen Objekte mit unverbautem Blick zum Ortsausgang zu erwerben. Das hochwertige Haus wurde 1998 in massiver Ziegelbauweise mit Wärmeschutzisolierung erbaut. 2013 wurde ein zusätzlicher Carport mit extra Gerätebereich errichtet. Somit haben Sie insgesamt Platz für bis zu vier Fahrzeuge (1x Einzelgarage, 1x vor der Einzelgarage, 1x Carport, 1x vor dem Carport), zuzüglich Carportanbau, welcher Platz für Motorrad/Roller oder Fahrräder bietet. Der Preis für den Carport sowie die Einzelgarage ist im Angebotspreis noch nicht enthalten. Das Haus hat einen großen zusätzlichen Hobbyraum und Keller mit separatem Eingang, welchen man ggf. als Souterrain- Wohnung nutzen kann, da dieser als Wohnbereich mit Heizung und Tageslichtfenster ausgebaut wurde. WC, Warmwasser und Waschküche sind zusätzlich vorhanden. Bei der angegebenen Wohnfläche sind Süd/West-Balkon zur Hälfte eingerechnet. Der Garten wurde liebevoll gestaltet und ist durch die Süd-West Ausrichtung ganztags sonnig.

Ausstattung: - Hochwertiger Ziegelbau- Wärmeisolierung- Kunststoff-Wärmeverglasung- Fußbodenheizung in allen Räumen- Hochwertige Klimaanlage mit Wärmepumpe und Heizfunktion im Dachgeschoß (Schlafzimmer) sowie kleiner Ankleideraum und zusätzliches WC- Neuer hochwertiger Laminatboden im Wohnzimmer- Kinderzimmer/Büro- Einbauküche mit allen Elektrogeräten- 8m² Westbalkon, kleiner Südbalkon- Große Terrasse und Garten mit direktem Zugang zur Einzelgarage- Neuwertiger Carport mit Anbau (Elekt. Toröffnung)- Effiziente Gastherme- Fußbodenheizung einzeln regulierbar in allen Zimmern- Beheizbarer Hobbyraum mit neuem Laminatboden sowie beheizter Kellerraum- Waschbereich mit Warmwasser + extra WC im Keller- In 2016 wurde das komplette Haus (inkl. Keller und Garage) mit einer modernen Alarmanlage ausgerüstet-In 2016 wurde eine Fassadenreinigung durchgeführt Lage: Maisonettes Wohnen im eigenen Haus - vor Münchens Haustür! Mittig zwischen Garching, Eching und Neufahrn gelegen, verbindet sich in Dietersheim modernes Leben mit idyllischem und dörflichem Charakter. Das Ortsbild ist geprägt von eingewachsenen Grundstücken, alten Baumbeständen und Bauernhöfen. Gleichzeitig ist Dietersheim durch die B11 und A9 sowie durch U- und S-Bahn hervorragend an München angebunden. In nur acht Minuten mit dem Fahrrad oder in fünf Minuten mit dem Auto erreicht man die U-Bahn-Haltestelle Garching-Forschungszentrum. Durch die Nähe zu Einrichtungen der TU München sowie Arbeitgebern wie BMW in Garching wird Dietersheim in Zukunft weiter an Attraktivität gewinnen. Zusammenfassung der öffentlichen Verkehrsmittel: U6 (Forschungszentrum) mit dem Rad ca. 8 Min. und mit dem Auto 5 Min. S1 (Eching) mit dem Auto ca. 7 Min. und mit dem Rad ca. 15 Min. Bus (ca. 5 Min. bis zur U6) ist zu Fuß in ca. 3 Gehminuten zu erreichen. Dietersheim mit seinen ca. 1500 Einwohnern liegt vier Kilometer südöstlich von Eching, 19 Kilometer nördlich von Münchens Innenstadt (15 min. bis Schwabing) und ca. 14 km vom Flughafen entfernt. In naher Umgebung findet man das Bürgerhaus Eching,

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 3
Schlafzimm	: 1
er	
Bad	: 2

WOHNFLÄCHE:

m ²	: 85
Grundstück	: 225
sgröße	

HAUS INFORMATIONEN:

Bodenbelag	: Laminat
Anzahl Etagen	: 2

AUSSTATTUNG:

Kindertagesstätten, ein Hort, Schulen sowie die Bücherei in Eching. Für Freizeitaktivitäten bieten sich ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten an: Fahrradfahren an der nahe gelegenen Isar, Baden am Echinger See, das Sportangebot von Tennis oder Fussball und vieles mehr.

MORE INFORMATION