## **Petra Renger**

## **ImmobilienConsulting**



\*\*\* Gemütliche Altbauwohnung...mit eigenem Garten...im Herzen von Starnberg zum WOHNEN und/oder ARBEITEN \*\*\*

Zur Vermietung kommt diese **großzügige und gemütliche** 4 -5 Zimmer Wohnung, mit gesamt ca. **140 m² Wfl**. zzgl. ca. 30 m² Nfl. in einem 3 Parteien-Haus. Das **attraktive Objekt** befindet sich im Herzen von Starnberg, auf einem großen, pflegeleichten, fast uneinsehbarem Grundstück. Die nach **Süd-/Westen ausgerichtete** WHG verfügt über **4 Zimmer im EG** und **einem Hobbyraum-/Büroeinheit im Souterrain**, 1 helles Wannen-/Duschbad, Gäste-WC mit separater Dusche, moderne EBK mit E-Geräten. Sie bietet ein komfortables und behagliches **WOHNEN und /oder ARBEITEN** mit viel Licht und Platz für die große Familie. Wohlerzogene Hunde sind auch willkommen.

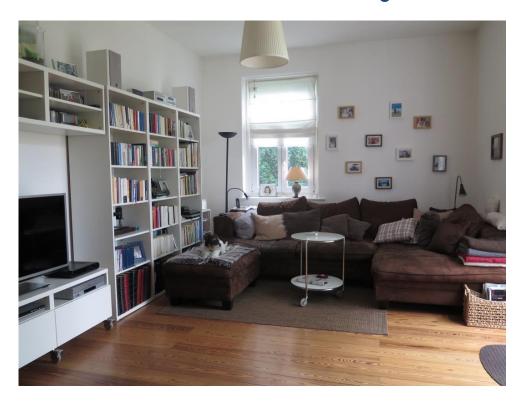
<u>Erdgeschoss:</u> ca. **29 m² großer Wohn-/Essbereich** mit einem hochwertigen elegantem Schwedenofen und Ausgang auf die sonnige **Süd-/ Westterrasse mit Blick in den großen, eingezäunten Garten,** der Ihnen zur alleinigen Verfügung steht, 3 Schlafzimmer – eins davon mit separatem Eingang, 1 helles Wannen-/Duschbad mit Waschmaschinenanschluss; moderne, weiße EBK mit E-Geräten, helles Gäste-WC mit separater Dusche und geräumige Diele.

Souterrain: lichtdurchfluteter Hobbyraum-/ Büroeinheit, Archiv, Kellereinheit.

www.immobilienconsulting-renger.de

## **Petra Renger**

## **ImmobilienConsulting**



Die Böden sind teilweise die originale Holzdielung bzw. Parkett, Fliese in der Küche und in den Bädern.

Des Weiteren gehören zu diesem interessanten Objekt 1 extragroßes Carport für zwei PKWs, Motorrad etc. und ein Außenstellplatz.

Die Wohneinheit und das Souterrain können auch als Gewerbeeinheit genutzt und steuerlich ausgewiesen werden.

**82319 Starnberg am beliebten Starnberger SEE** bietet sowohl einen hohen Freizeitwert als auch eine hervorragende Infrastruktur. **Einkaufsmöglichkeiten**, Ärzte, Apotheken, **Kindergärten**, **Schulen** und öffentliche Verkehrsmittel sind vor Ort und in wenigen Minuten erreichbar. Eine perfekte Anbindung zum Autobahnanschluss.

Gesamtwohnfläche: ca. 140 m² Wfl. zzgl. großzügige ca. 30 m² Nfl.

Gesamtmiete: € 1.710,-- zzgl. 1 XXL Carport € 100,-- zzgl. € 20,-- für den

Außenstellplatz plus € 380,-- HK/NK/BK

Bezug: ab 01.01.2018

Kaution: 3 MM

Provision: provisionsfrei !!!

Objekt Nr. 20171300

\*\*\* Vermietet \*\*\*

www.immobilienconsulting-renger.de

info@immobilienconsulting-renger.de petra.renger@hotmail.de petra\_renger@t-online.de Tel.+49( 0) 8801-915872 Fax.+49( 0) 8801-915840 Mobil+49( 0)173-868 2256 St. Heinricher Str. 14 b 82402 Seeshaupt