



**BRANDHUBER**  
IMMOBILIEN

---

Neubau Doppelhaushälfte Niederneuching

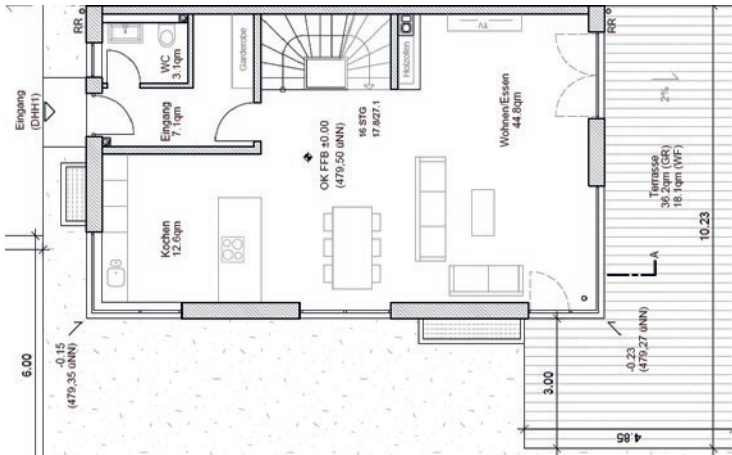
---



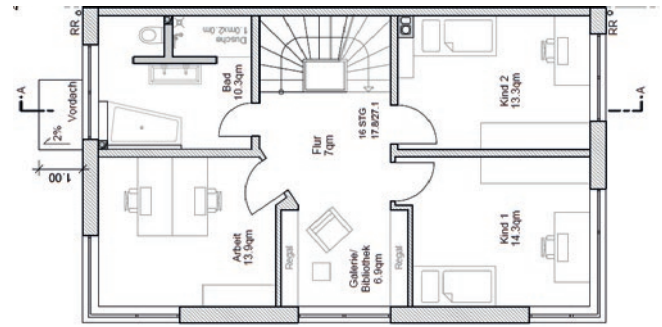
---

Brandhuber Immobilien  
Münchener Straße 4  
85435 Erding

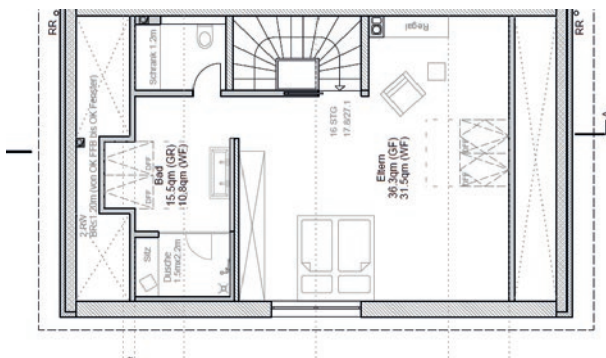
08122 / 95 83 180  
[kontakt@brandhuberimmobilien.de](mailto:kontakt@brandhuberimmobilien.de)  
[www.brandhuberimmobilien.de](http://www.brandhuberimmobilien.de)



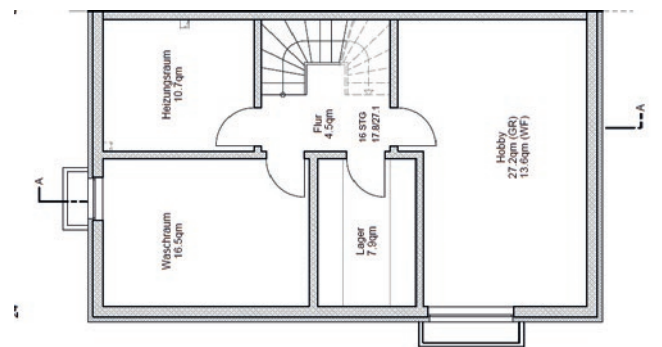
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

In der gemütlichen Gemeinde Niederneuching, zwischen Erding und München gelegen entstehen exklusive Doppelhaushälften. Diese Gegend ist besonders für Berufspendler nach München und Umgebung interessant da sowohl die Flughafentangente als auch die Autobahn in kürzester Zeit erreichbar ist. Die großzügige Doppelhaushälfte überzeugt mit Stil und Eleganz. Die besonders großen Eckfenster in Verbindung mit der hochwertigen Fassade setzen tolle Akzente. Das dunkle Dach entspricht höchsten Anforderungen und wirkt sehr edel. Ihr zukünftiges Zuhause begrüßt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich von dem aus Sie die Garderobe sowie das Gäste-WC erreichen. Im anschließenden Treppenhaus gelangen Sie in das Ober- und Dachgeschoss. Der sich anschließende offene Kochbereich lädt zu entspannten Abenden ein. Der Wohn- und Essbereich mit Blick auf die großzügige Terrasse und den Garten ist nicht nur im Sommer ein echter Blickfang! Der hochwertige Eichen-Parkettboden spricht für die Qualität des Hauses.

Im Flur des Obergeschosses angekommen finden Sie eine Bibliothek, drei großzügige Zimmer und ein vollwertiges Badezimmer mit separater Badewanne und Dusche vor. Das Dachgeschoss sucht seines gleichen. Das offene und innovative Raumkonzept bietet Ihnen einen Rückzugsort und lässt Sie den Alltag vergessen. Insbesondere hervorzuheben ist der offen gestaltete Dachstuhl in Verbindung mit den großen Dachflächenfenstern die das Dachgeschoss besonders hell wirken lassen. Das Schlaf- und Badezimmer ist offen gestaltet wodurch ein einzigartiges Raumgefühl entsteht. Selbstverständlich verfügt die Doppelhaushälfte auch über einen Keller mit Wasch-, Heiz- und Lagerraum. Hervorzuheben ist der äußerst großzügige Hobbyraum. Die Doppelhaushälfte besticht durch Ihre allgemein sehr durchdachte Architektur in höchster Verarbeitung. Abgerundet wird dieses Angebot mit einem Carport und zwei Außenstellplätzen. Ergreifen Sie Ihre Chance und vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

**Lage:** Birkenstraße, 85467 Niederneuching

**Wohnfläche ca.:** 205,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5

**Bezugsfrei:** ab 01.04.2017

**Kaltmiete:** 2.095,00 €

**Nebenkosten:** 100,00 €

**Carport:** 2 je 50,00 €

**Stellplatz:** 1 je 25,00 €