



www.denkmann.de

Immobilien Susanne Denkmann

Energieausweis: -folgt-
Typ: Verbrauchsausweis
Energieverbrauch: folgt kWh(m²a)
Energieträger: Erdgas
Bj. Anlagentechnik: 2005

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Ortsrandlage von Hurlach

die hochwertig gebaute und mit vielen Raffinessen ausgestattete Doppelhaushälfte (Bj. 2005) befindet sich am südlichen Ortsrand von [Hurlach](#) mit Blick auf die Alpen und Pferdekoppeln. Wohnfläche ca. 156 m², 6 Zimmer, Grundstücksfläche ca. 382 m², große Garage und 2 Stellplätze. Im Erdgeschoss befindet sich die große Einbauküche mit Speis und Essecke, Wohnzimmer und Gästezimmer. Alle Räume sind hell gefliest. Das Gäste WC verfügt über Dusche und Urinal. Im Erdgeschoss und Obergeschoss ist Fußbodenheizung - im Bad befindet sich auch ein Handtuchtrockner. Alle Treppen und Fensterbänke sind aus edlem Granit. Im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen für wohlige Wärme und Stimmung. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume die mit Laminat ausgestattet sind und das große Bad mit Fenster, Dusche, Wanne, Bidet, WC und 2 Waschbecken - (Wäscheabwurfschacht zum KG). Zusätzlich gibt es noch im Dachgeschoss ein Zimmer und Abstellräume. Das Haus ist komplett unterkellert ebenso die Garage. Hier befindet sich das Holzlager, diverse Lagerräume, Waschküche mit WC und Hobbykeller. Alle Kellerräume sind beheizt. Das Dach wird noch mit Photovoltaik ausgestattet (Strom wird beim Vermieter günstig eingekauft - ca. 10% preiswerter als beim örtlichen Stromanbieter). Hurlach befindet sich nördlich von Landsberg mit guter Anbindung (eigene Auffahrt zur B17) an die Städte Landsberg, Augsburg und München. Der Bahnhof Kaufering mit Anbindung nach München ist ebenfalls schnell erreichbar. Der Gasabnahmevertrag ist durch den Mieter mit dem jeweiligen Anbieter selbst abzuschließen. Frei zum 01.10.26, Kaltmiete € 1.930.-- + € 60 Garage + € 170.-- Nebenkosten + Heizung + 2 Monatsmieten Kautions.

Benötigte Unterlagen sind: [Schufa](#) und [Mieterselbstauskunft](#)

