

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn



**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR  
Scout-ID: 119673346  
Objekt-Nr.: 463



## Ihr Ansprechpartner:

Willburger & Luft GbR - Immobilien & Hausverwaltung

Herr Ferdinand Willburger

E-Mail: [kontakt@wilu-ihv.de](mailto:kontakt@wilu-ihv.de)

Tel: +49 8636 5900

Fax: +49 8636 5911

Web:

<http://www.immobilien-hausverwaltung-luft.de>

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)  
Grundstücksfläche ca.: 650,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 3  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Baujahr: 2020  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Zentralheizung  
Bezugsfrei ab: 01.08.2020  
Haustiere: Nein  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Nebenkosten: 150,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatskaltmieten = € 3.450,00

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn



**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Bei diesem Traumhaus, handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches 2020 in Holzständerbauweise errichtet wurde.

Auf dem ca. 650 qm großen Grundstück und ca. 190 qm Wohnfläche auf insgesamt drei Etagen bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie.

Wie Sie an den Objektfotos sehen können, ist der Innenausbau noch nicht abgeschlossen - Dies ist für spätestens Mitte August 2020 geplant.

## Ausstattung:

Im ganzen Haus wurden und werden hochwertige Baustoffe, hauptsächlich aus Holz, verbaut. In allen Räumen sind Fenster in Kunststoff-Alu-Kombination, sowie elektrische Rolladen-Systeme eingebaut.

Bei den Treppen im ganzen Haus handelt es sich um eine hochwertige Holz-Alu-Konstruktion. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und kann somit als vollwertiger Wohnraum genutzt werden.

Der ca. 400 qm große, eigene Garten ist mit einem Metallzaun umgeben und bietet ausreichend Platz z.B. zum Spielen für Kinder oder einfach als Rückzugs- und Entspannungsort im Grünen.

Die großzügig angelegte Terrasse lädt durch die Ausrichtung in süd-westlicher Richtung zum Sonnenbaden ein.

Am Haus befindet sich sowohl eine Garage, als auch ein Carport, welcher zwischen Garage und Haus errichtet wird (Fertigstellung ebenfalls August 2020). Zusätzlich dazu stehen zwei weitere Stellplätze auf der Einfahrt z.B. für Gäste zur Verfügung.

## Lage:

Gars am Inn ist ein im südlichen Landkreis Mühldorf gelegener Markt mit knapp 4.000 Einwohnern.

In Gars befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. ein EDEKA-Markt, Getränkemarkt oder Tankstelle.

Des Weiteren verfügt es über ein breites Angebot an schulischen Einrichtungen, so befinden sich z.B. zwei Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschule, sowie ein Gymnasium direkt am Ort.

Das Haus selbst befindet sich in ruhiger Randlage östlich vom Garses Ortszentrum in Gars-Bahnhof.

Die Entfernungen zu den nächsten Städten ist wie folgt:

- Waldkraiburg: ca. 15 km
- Wasserburg am Inn: ca. 17 km
- Rosenheim: ca. 43 km
- München: ca. 63 km

## Sonstiges:

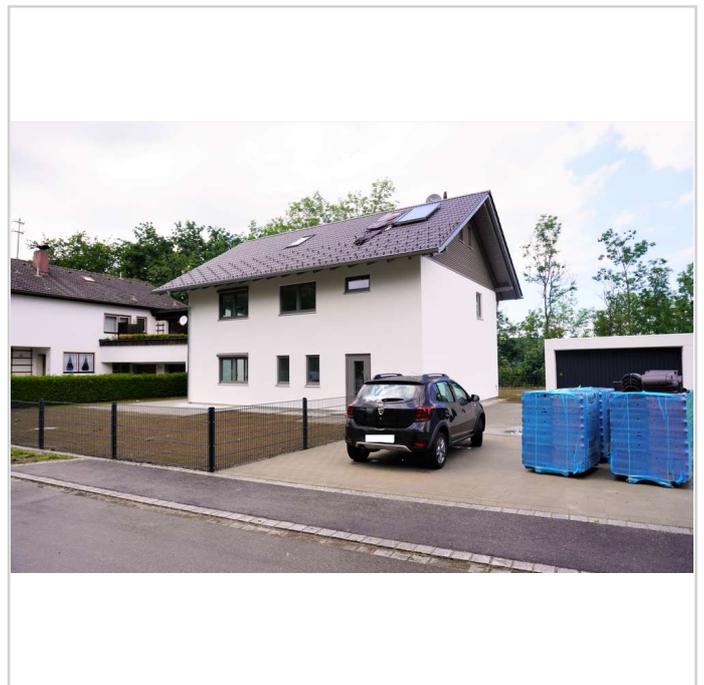
### WICHTIG:

Es werden zuverlässige und langfristige Mieter gesucht, ein späterer Eigenbedarf ist ausgeschlossen.

Bitte beachten Sie außerdem:

- Diese Immobilie ist nicht unterkellert
- Es ist keine Einbauküche vorhanden

Bitte kontaktieren Sie uns nur, wenn diese Punkte keine Ausschlusskriterien für Ihre Mietabsicht darstellen. Herzlichen Dank!



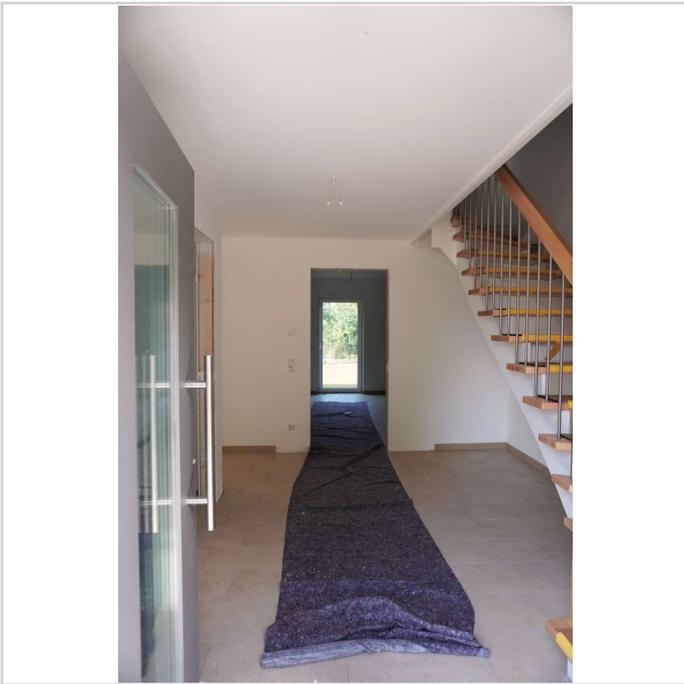
Hausansicht

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn

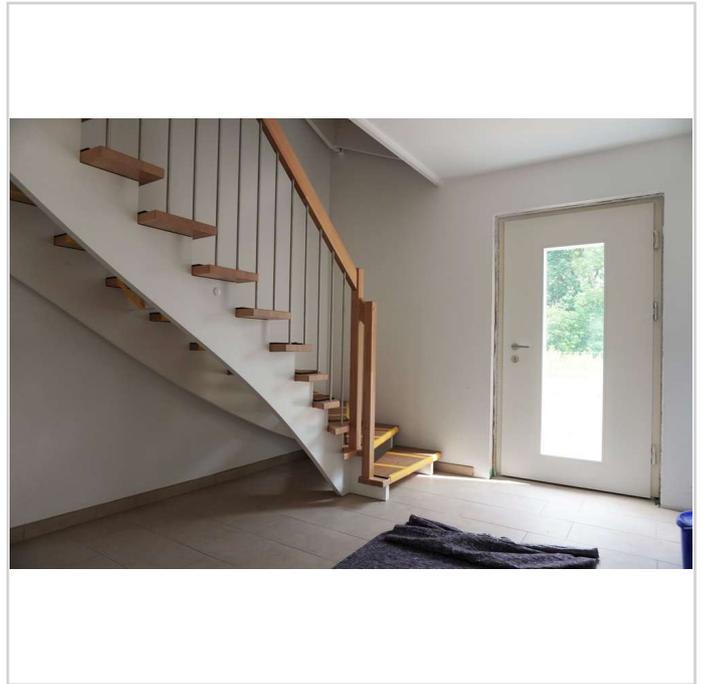


**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

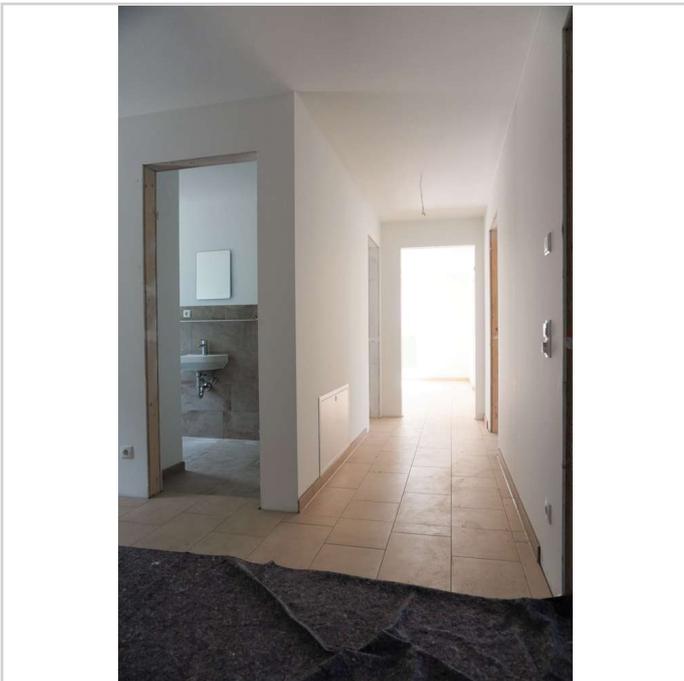
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



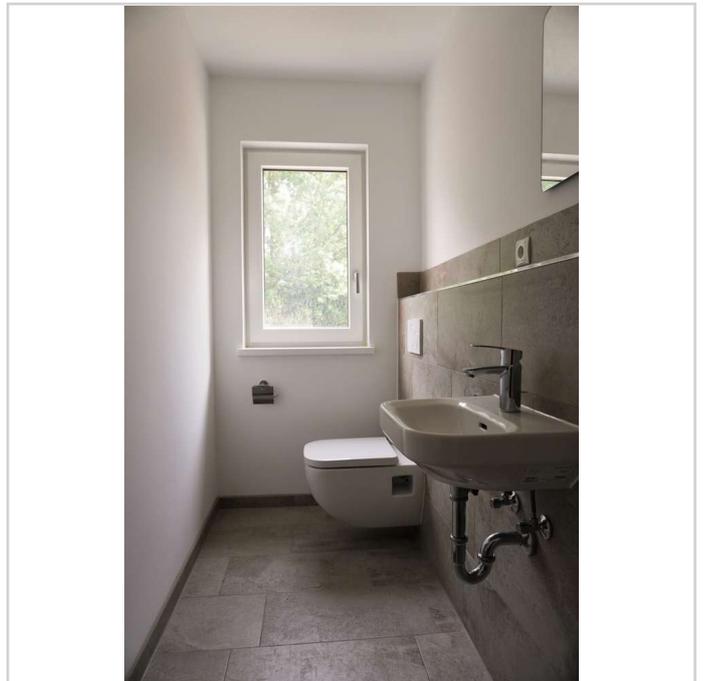
Eingangsbereich



Eingangsbereich



Flur EG



Gäste-WC

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn



**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



Küche



Wohnzimmer/Esszimmer



Esszimmer



Terrasse

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn



**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

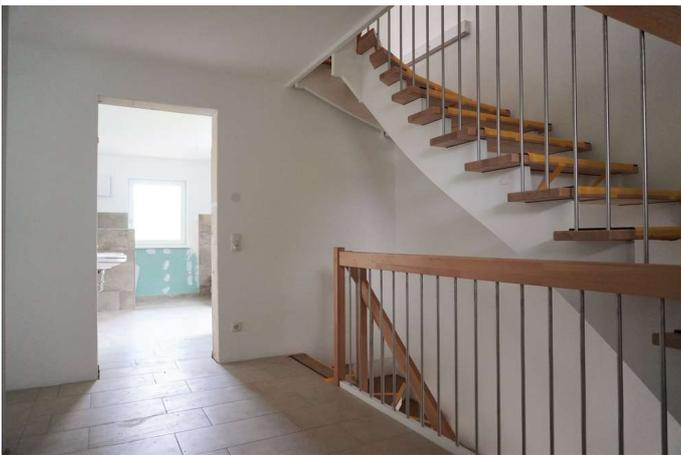
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR



Garten



Treppenhaus



Flur OG



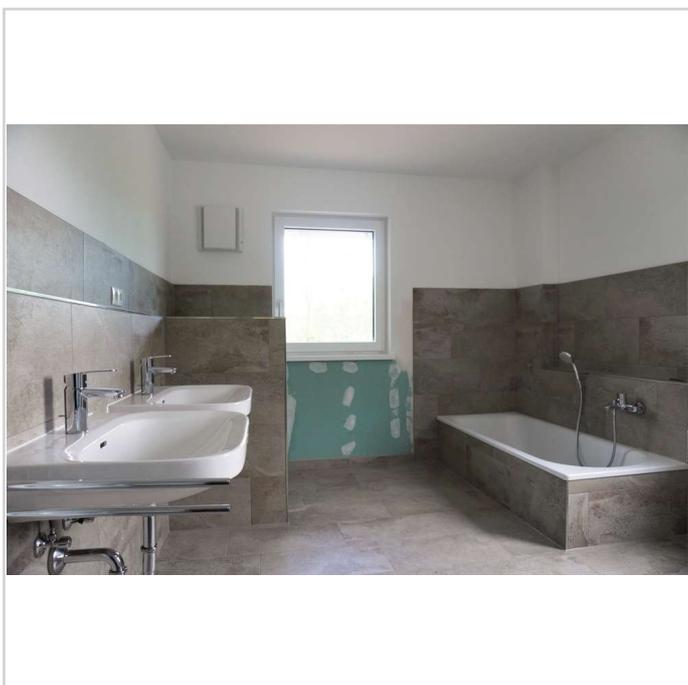
Badezimmer

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn

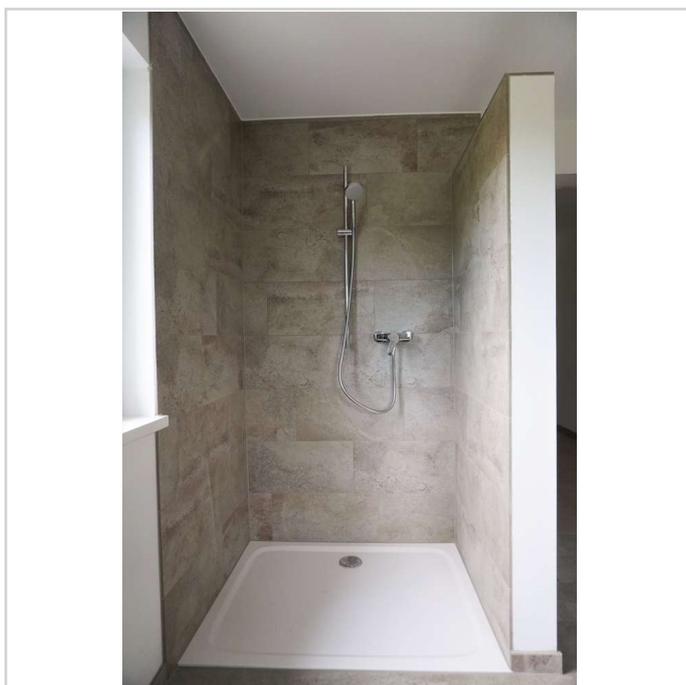


**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

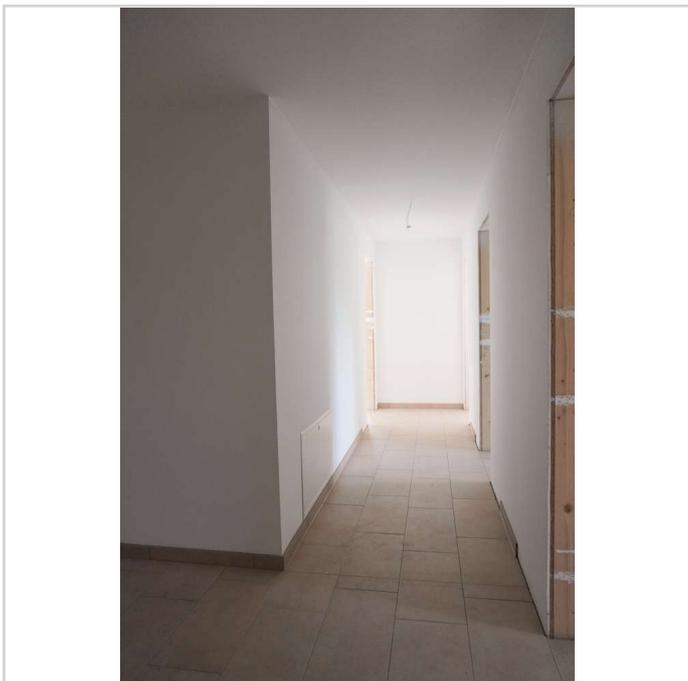
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.300,00 EUR



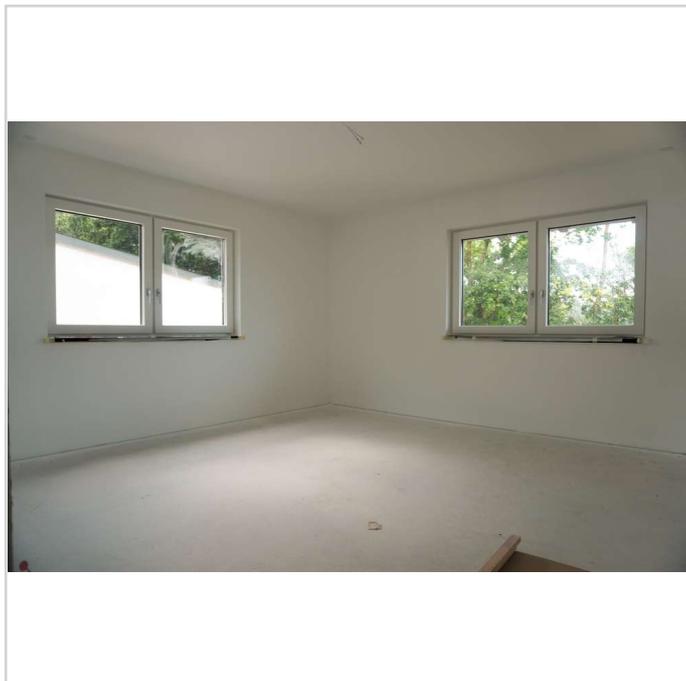
Badezimmer



Badezimmer



Flur OG



Schlafzimmer

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn



**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

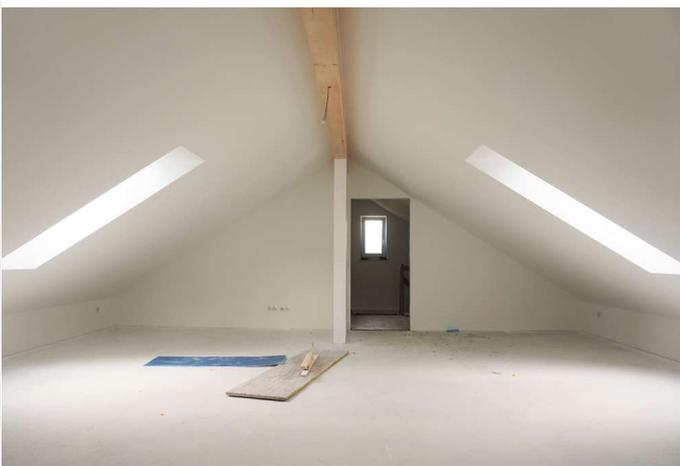
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR



Schlafzimmer/Ankleide



Flur DG



Ausgebautes Dachgeschoss



Hausansicht

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn

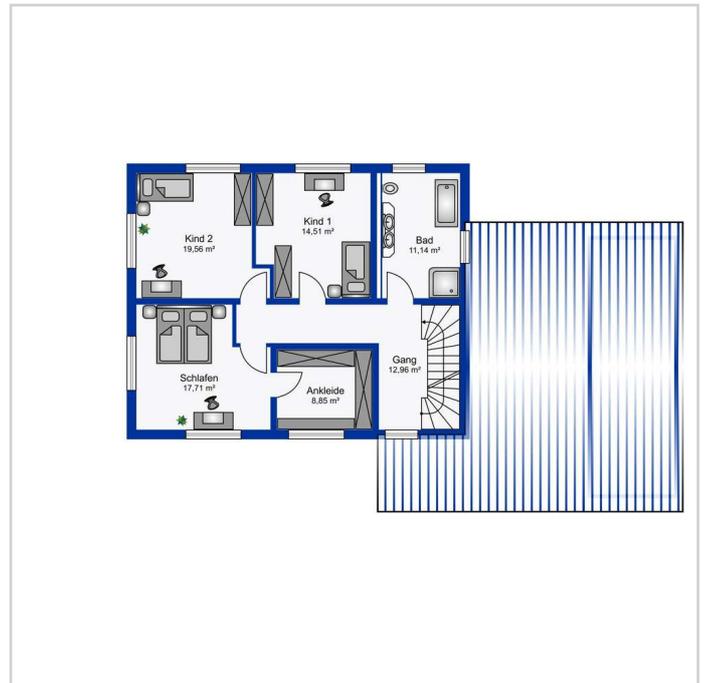


**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

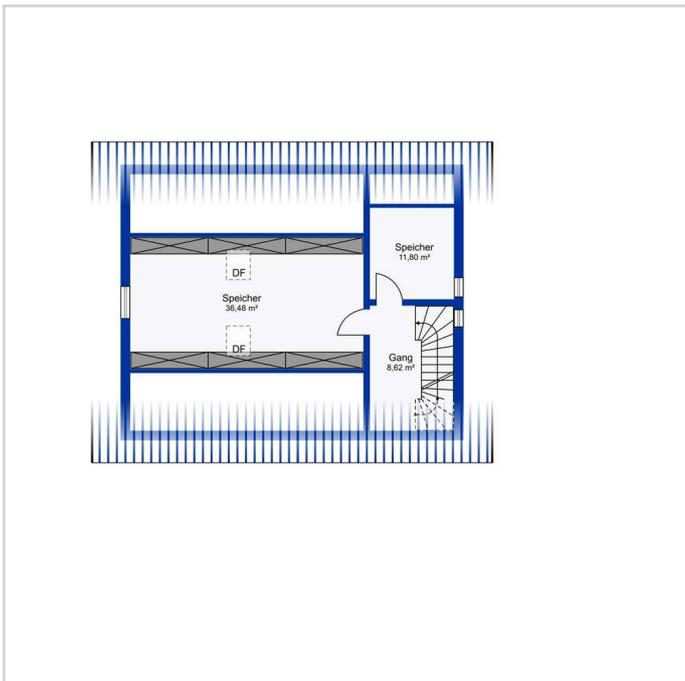
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

# Traumhaus! Wunderschönes Neubau-Einfamilienhaus in Gars am Inn



**Kaminger Weg 3**  
83536 Gars am Inn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.150,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.300,00 EUR

