

Exposé

Reihenhaus in München

Charmantes Reihenmittelhaus im Münchner Westen (Obermenzing)



Objekt-Nr. **OM-314982**

Reihenhaus

Vermietung: **2.400 € + NK**

81247 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	181,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Reihenmittelhaus (5 Zimmer) mit Garten und Terrasse in ruhiger Wohnlage ab 01.01.2025 zu vermieten, oder auch früher nach Rücksprache. Der Termin ist

jetzt flexibel. Das Haus wurde 2023/2024 großteils renoviert. Eine teilweise überdachte, großzügige Terrasse mit 24 m² grenzt an den Garten an, der mit Zaun und Sichtschutz versehen ist. Der Keller besitzt einen Hobbyraum (beheizbar) sowie einen großen Waschraum. Im EG befindet sich ein freundliches, helles Wohnzimmer, welches eine Türe zur Terrasse besitzt. Die Küche (Ostseite) ist mit einer Küchenzeile (mit Herd, Spüle und Spülmaschine) ausgestattet. Daneben ist noch ausreichend Raum für weitere Küchenmöbel bzw. eine kleine Sitzgelegenheit. Im 1. OG befinden sich neben dem Bad/WC drei Zimmer, die als Schlafräume genutzt werden können. Im DG gibt es ein weiteres größeres Zimmer mit einer Dachgaube sowie einen kleinen Abstellraum mit Tageslicht. Sämtliche Fenster sowie die Haustüre wurden in 2023/2024 neu eingebaut. Das Haus wurde zu dieser Zeit auch mit einer Wärmeaußendämmung (16 cm) und neuem Verputz versehen. Außerdem wurde der Kamin neu eingekleidet. Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt.

Ausstattung

Parkettböden in Eiche (lackiert) in allen Zimmern und Gängen 1. OG und DG.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kabelanschluß im Haus. Festnetz geht -laut Telekom- bis 175MBit. Glasfaser beantragt-Stadt München hat derzeit Termin August 2027.

Parkplätze am Seitenstreifen entlang der ganzen Straße.

Wir wünschen uns Nichtraucher als Mieter. Haustiere nach Rücksprache gestattet.

Lage

Ruhige Wohnlage, Park in der Nähe. 1,4 km Fußweg zum Schloss Blumenburg.

Parkplätze: Park-Seitenstreifen entlang der ganzen Straße.

Verkehrsanbindung:

zu Fuß: 5 min zur Bushaltestelle; 15-20 min zur S-Bahn Station Obermenzing, 20-25 min zur S-Bahn Station Pasing, 4 min zum Park (Am Durchblick).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht 1



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Raum 1 erstes OG



Raum 2 erstes OG

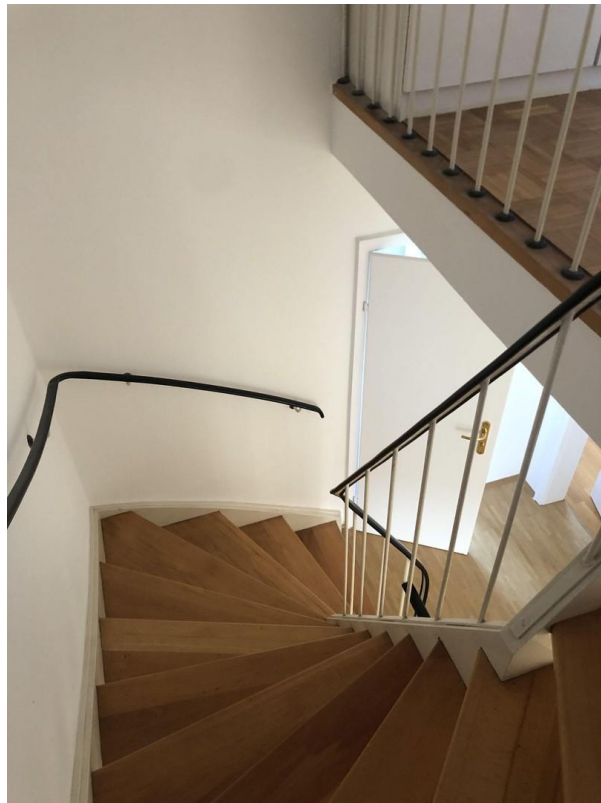


Raum 3 erstes OG

Exposé - Galerie



Bad WC erstes OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Dachzimmer zweites OG



Dachzimmer zweites OG

Exposé - Galerie



Dachzimmer zweites OG



Abstellraum zweites OG

Exposé - Galerie



Waschraum Keller