

Exposé

Doppelhaushälfte in München

Exclusive 5-Raum-Doppelhaushälfte in München Trudering



Objekt-Nr. **OM-317427**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **3.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Reich

81827 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1980 | Mietsicherheit | 6.000 € |
| Grundstücksfläche | 100,00 m ² | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.12.2024 |
| Zimmer | 5,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Nutzfläche | 30,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Carports | 1 |
| Nebenkosten | 200 € | Stellplätze | 1 |
| Heizkosten | 100 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 300 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.12.2024 kann die Immobilie bezogen werden, bei der es sich um eine zweistöckige Doppelhaushälfte handelt. In zwei Badezimmern und dem separaten Gäste-WC können alle entspannt ihrer Badroutine nachgehen und es sich in sechs attraktiven Zimmern der Immobilie gemütlich machen. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 100 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter eine private Fläche im Freien bietet. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Mit dem Carport finden Sie immer einen Parkplatz. Des Weiteren bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum zur Aufbewahrung von Gegenständen. Das Objekt wird per Gas-Zentralheizung beheizt, welche durch eine Solaranlage unterstützt wird.

Um das Haus noch Energieeffizienter zu machen, werden in Kürze alle Fenster und die Eingangstüre erneuert. Der monatliche Mietpreis liegt bei 3.300 Euro.

Ausstattung

Ab dem 1.12.2024 kann die Immobilie bezogen werden, bei der es sich um eine zweistöckige Doppelhaushälfte handelt. In zwei Badezimmern und dem separaten Gäste-WC können alle entspannt ihrer Badroutine nachgehen und es sich in sechs attraktiven Zimmern der Immobilie gemütlich machen. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 100 Quadratmetern, die Ihnen bei schönem Wetter eine private Fläche im Freien bietet. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Mit dem Carport finden Sie immer einen Parkplatz. Des Weiteren bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum zur Aufbewahrung von Gegenständen. Das Objekt wird per Gasheizung beheizt, welche durch eine Solaranlage unterstützt wird.

Um das Haus noch Energieeffizienter zu machen, werden in Kürze alle Fenster und die Eingangstüre erneuert. Der monatliche Mietpreis liegt bei 3.300 Euro.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Wir bieten ein helles und geräumiges 5 Zimmer Haus in einer der schönsten und ruhigsten Gegenden Münchens in Waldtrudering.

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Strasse, welche ideal für Familien mit Kindern ist.

Es besteht nicht nur eine Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, sondern auch zum nahe gelegenen Wald.

Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 185 angebunden. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, zwei Supermärkte und zwei Kindergärten vor. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, zwei Bars, zwei Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios und zwei Reinigungen erreichen Sie.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 144,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



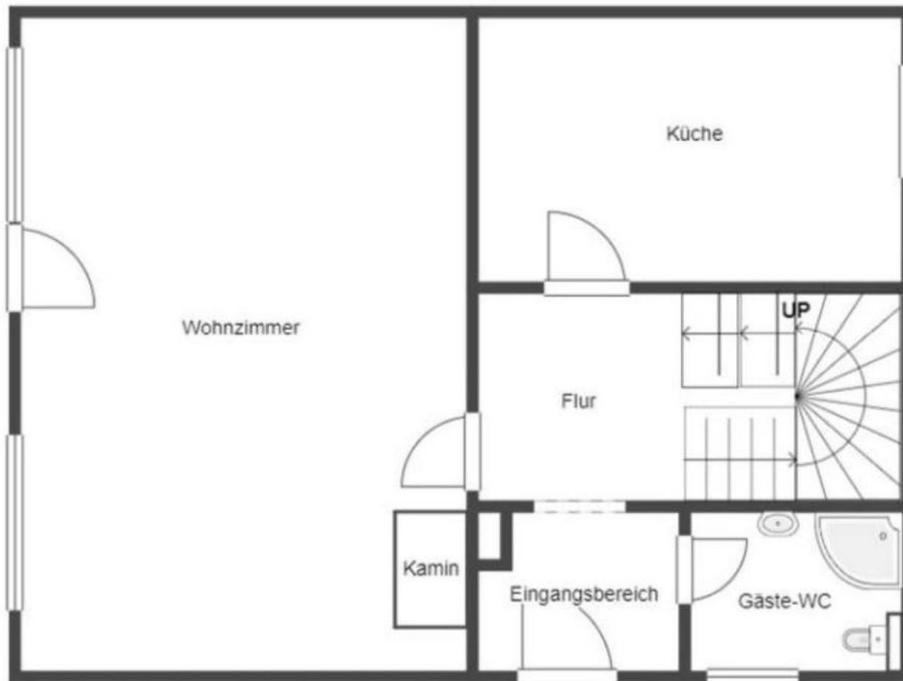
Exposé - Galerie



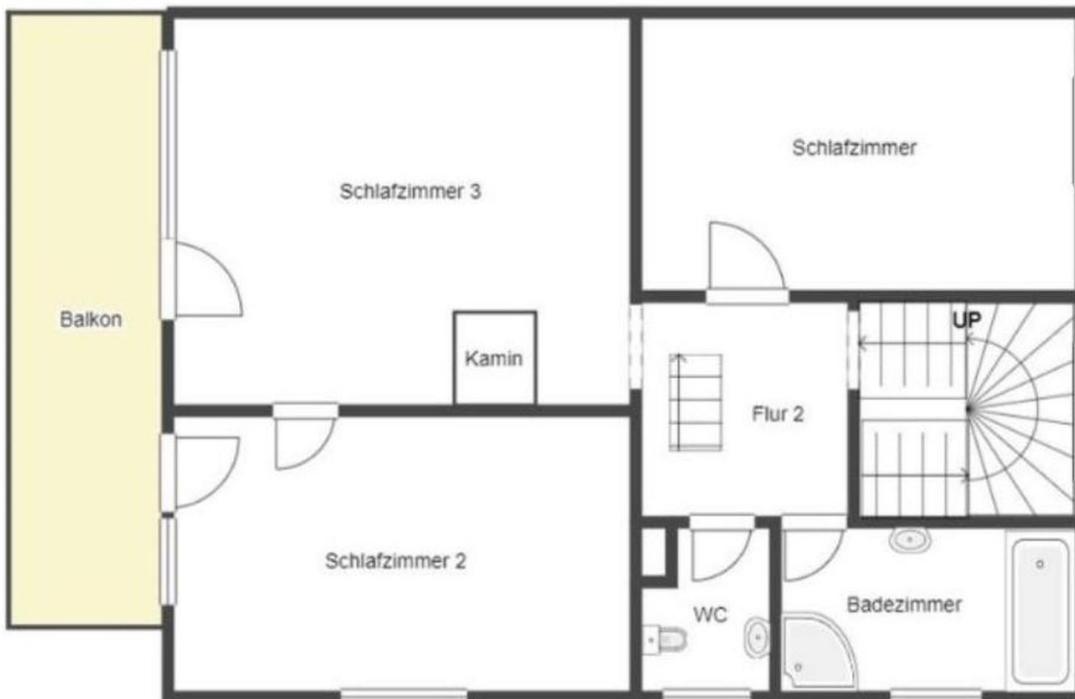
Exposé - Galerie



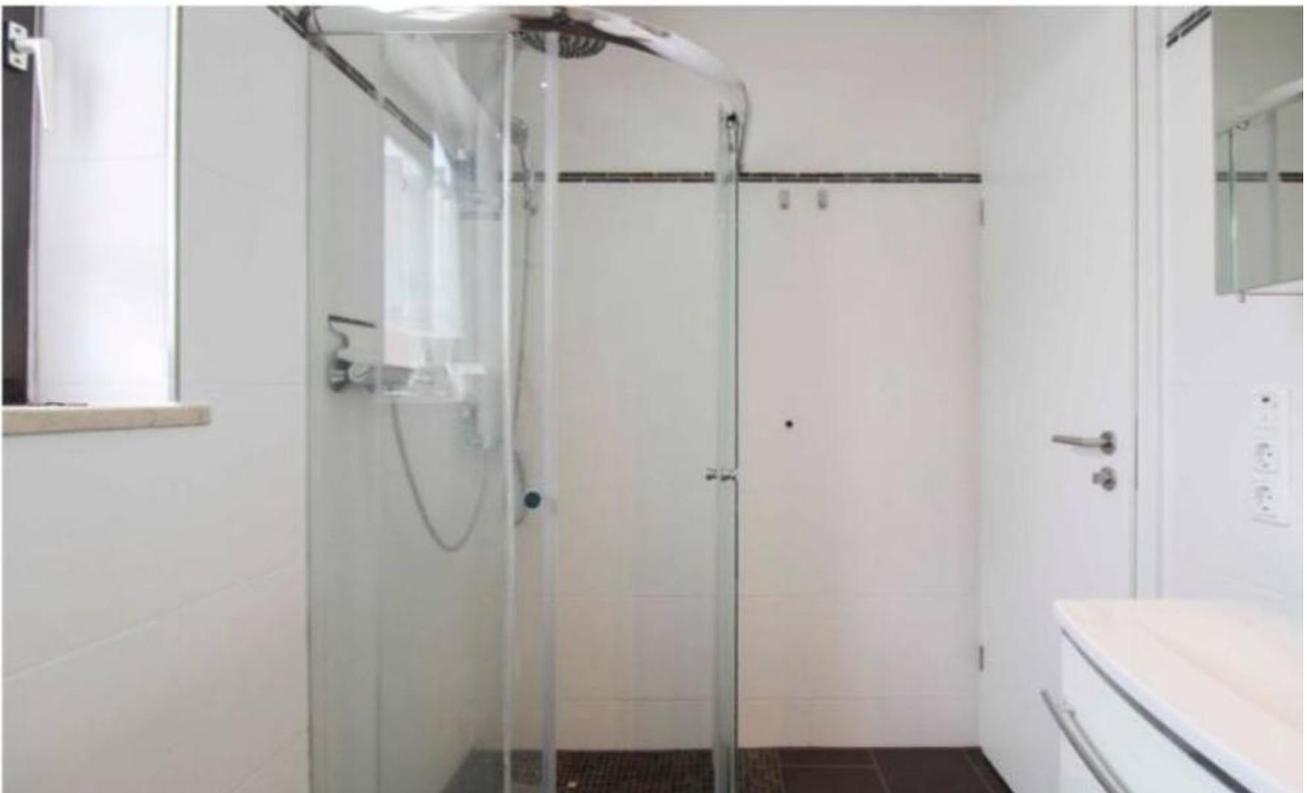
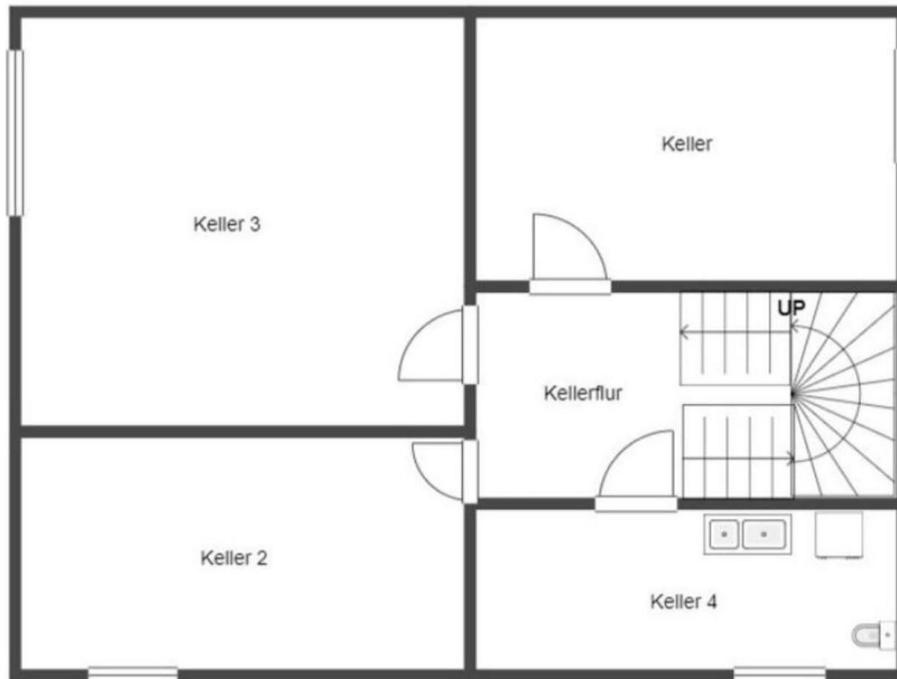
Exposé - Galerie



Quelle: ohne-makler.net



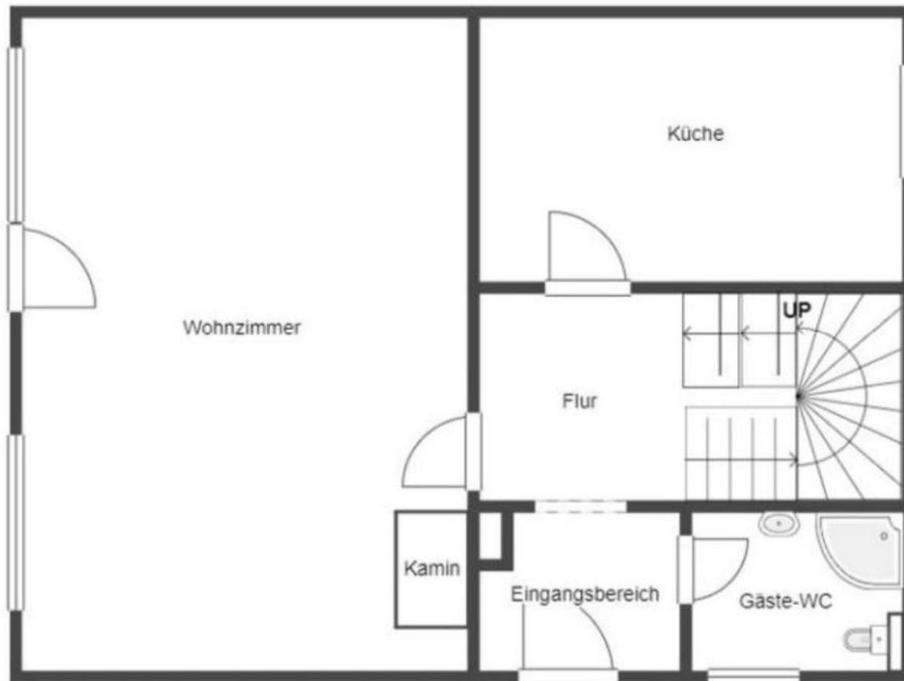
Exposé - Galerie



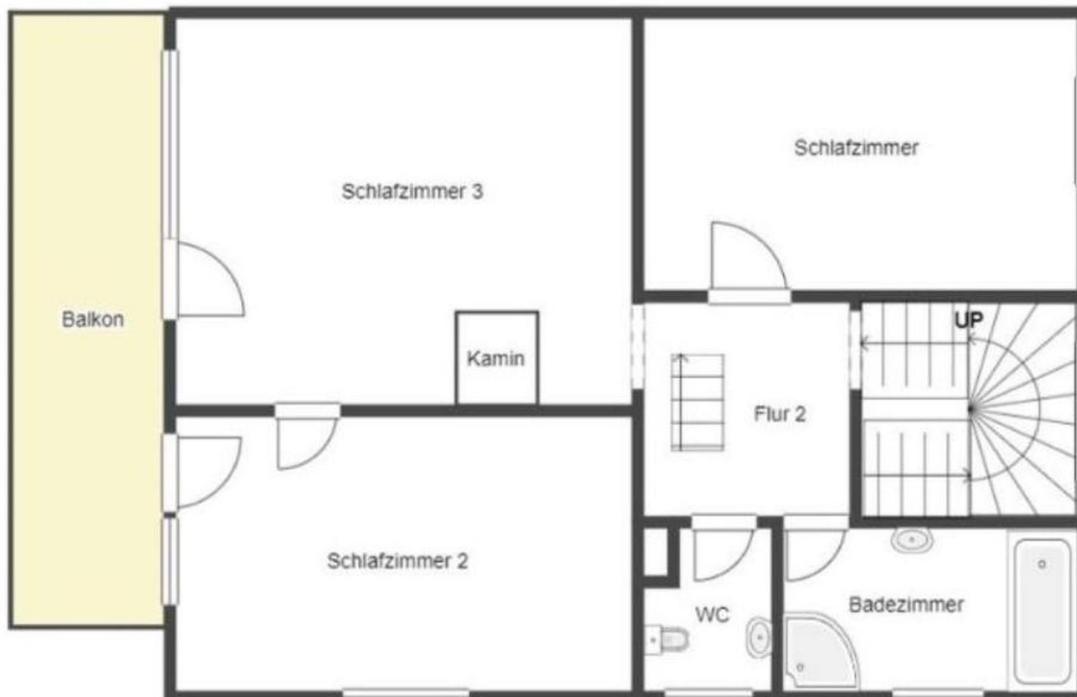
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Quelle: ohne-makler.net



Exposé - Grundrisse

