

Exposé

Einfamilienhaus in München Ramersdorf Firmenvermietung (Mitarbeiterhaus)



Objekt-Nr. OM-318829

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Nina Gronegger

81737 München Ramersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	490,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	176,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietung ausschließlich an Firmen - ca. 5 Mitarbeiter

befristet Vermietung bis Ende 2028

Wohnfläche ca. 176m²

Nutzfläche ca. 85 m²

Garten rückseitig (süd/west) ca. 40m²

Dachboden mit Fenster ca. 45m² (bei Bedarf einfach ausbaubar)

3 Toiletten, Zusatzdusche im Keller

1 Garage, 1 Stellplatz

Wintergarten ca. 18m²

Terrasse, Balkon, Vorgarten

Ausstattung

Heizung neu (2023)

Energieeffizienz Klasse F (2018)

Küchenablässe (BJ 2018) vom Vormieter

Gas, Strom muss direkt mit Versorger abgerechnet werden

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Lage im südöstlichen Stadtteil Ramersdorf.

Straßenparkplätze ohne Beschränkung vorhanden.

Verkehrsgünstige Anbindung, ca. 500m Entfernung vom Mittleren Ring (Nähe Autobahn Salzburg)

Busverbindungen in unmittelbarer Nähe (Linie 55,59, und N45), Arzthäuser, Lebensmittel, Bäckereien, Friseur, Cafes, Restaurants Fitnessstudio sowie Grünflächen und Parks fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

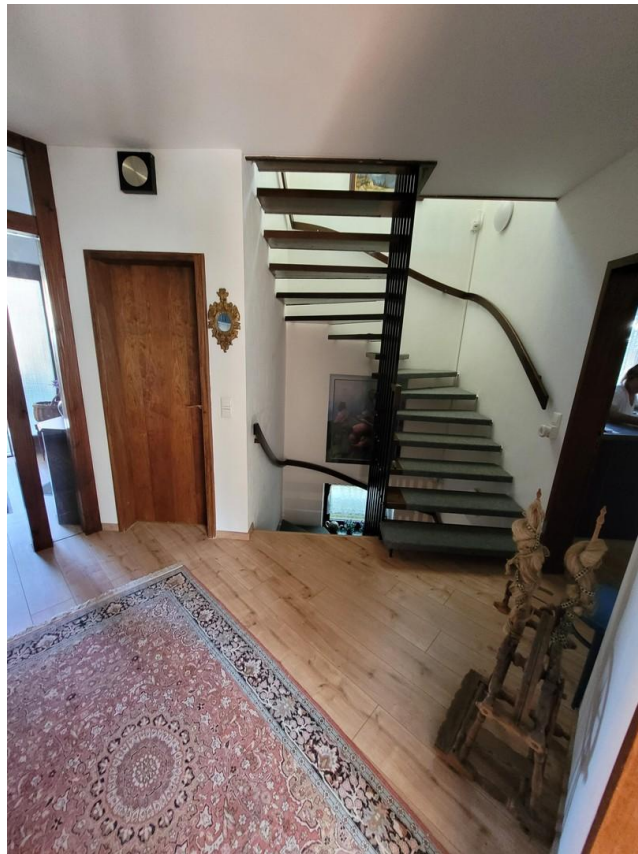
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



EG Diele

Exposé - Galerie



EG Diele (Toilette)



EG Essbereich zw. Wohnzi und Kü

Exposé - Galerie



EG Wohnbereich



EG Wohnbereich

Exposé - Galerie

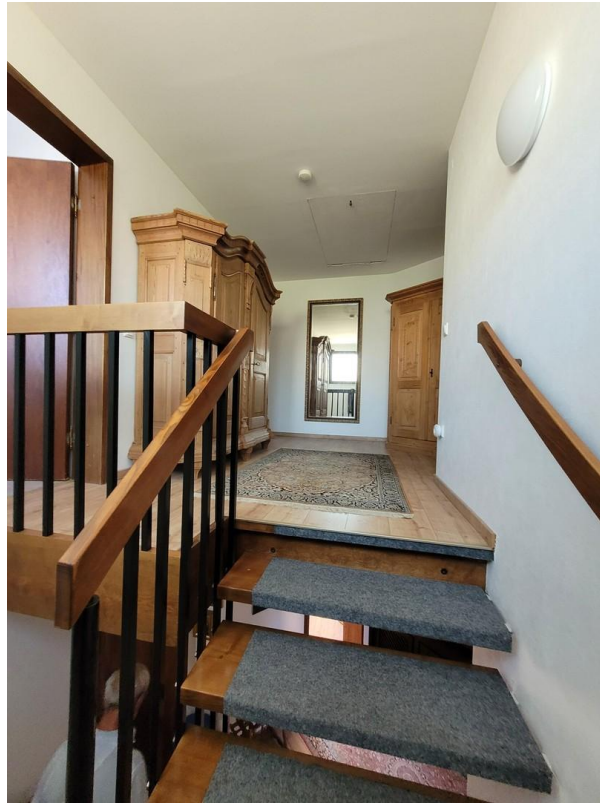


EG Küche Türe zu Essen u.Diele



EG Küche

Exposé - Galerie



Treppe/ Diele zu OG



OG seperate Toilette/Diele

Exposé - Galerie



OG 1 Bett Zimmer



OG Bad Zugang über Schlafz.

Exposé - Galerie



OG Bad Zugang über Schlafz.



OG Schlafzimmerbalkon



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zu Untergeschoß/Diele



UG Raum Ansicht1



UG Raum Ansicht 2

Exposé - Galerie

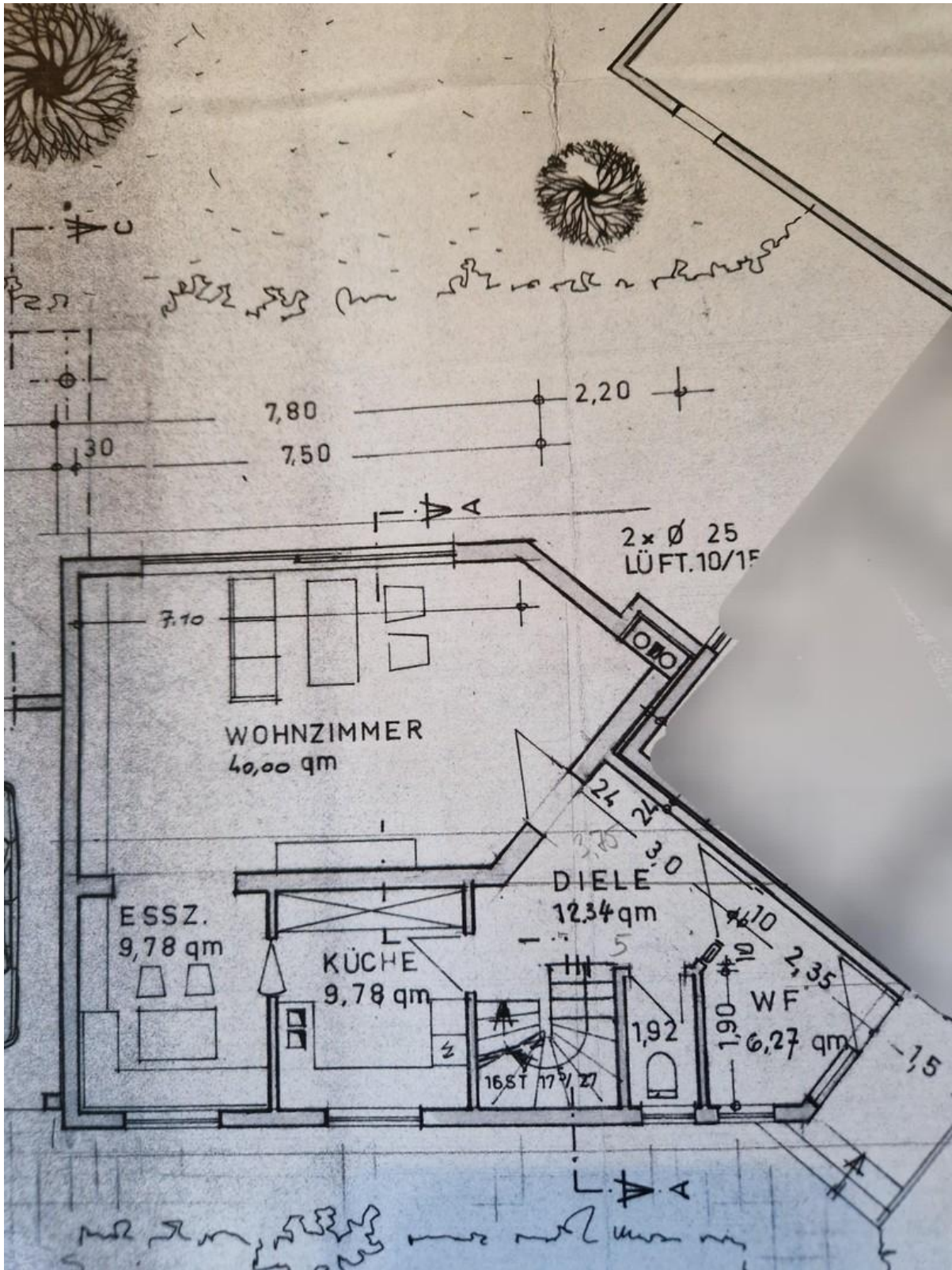


UG Diele



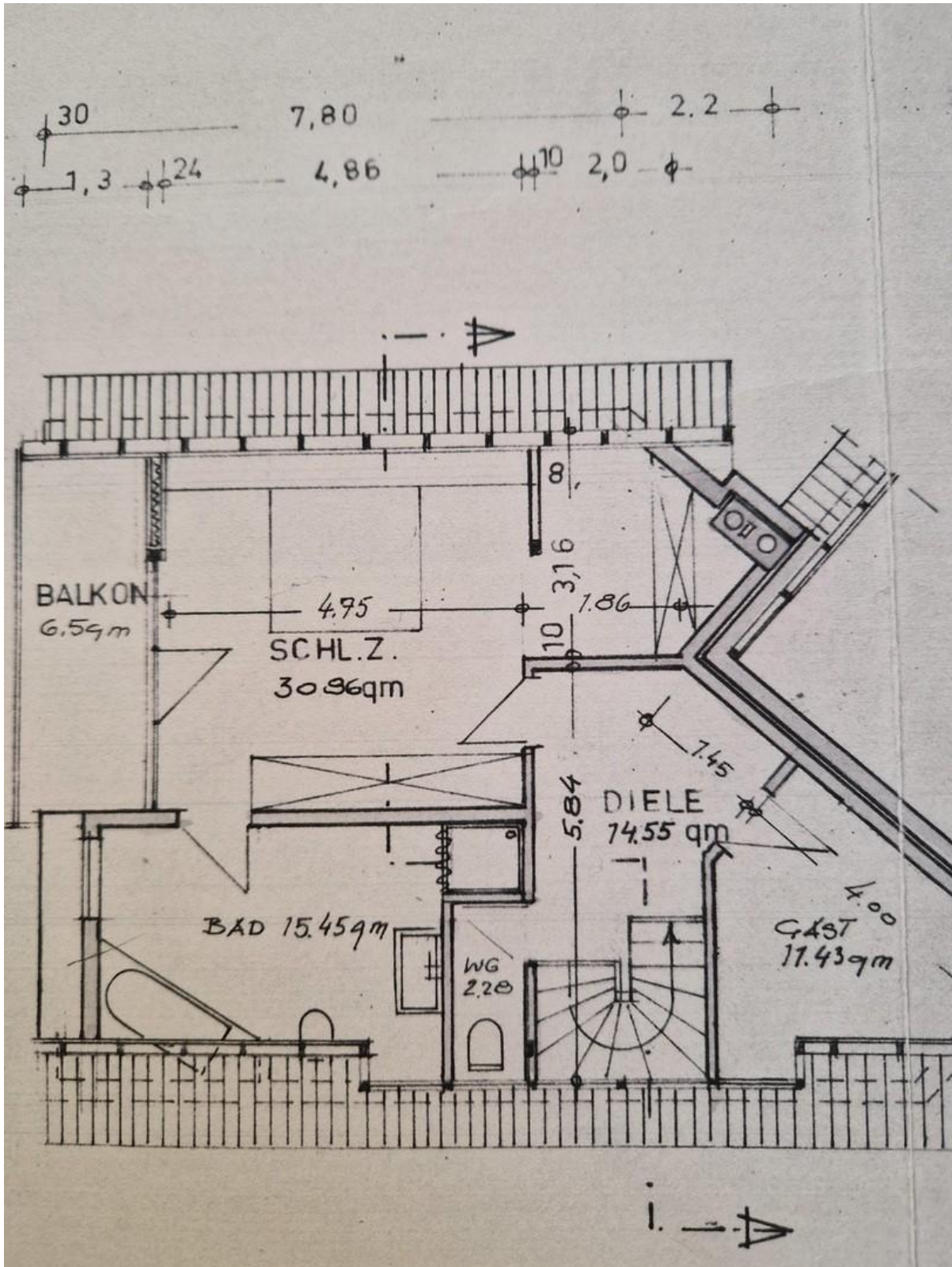
Wirtschaftsraum mit Dusche

Exposé - Grundrisse



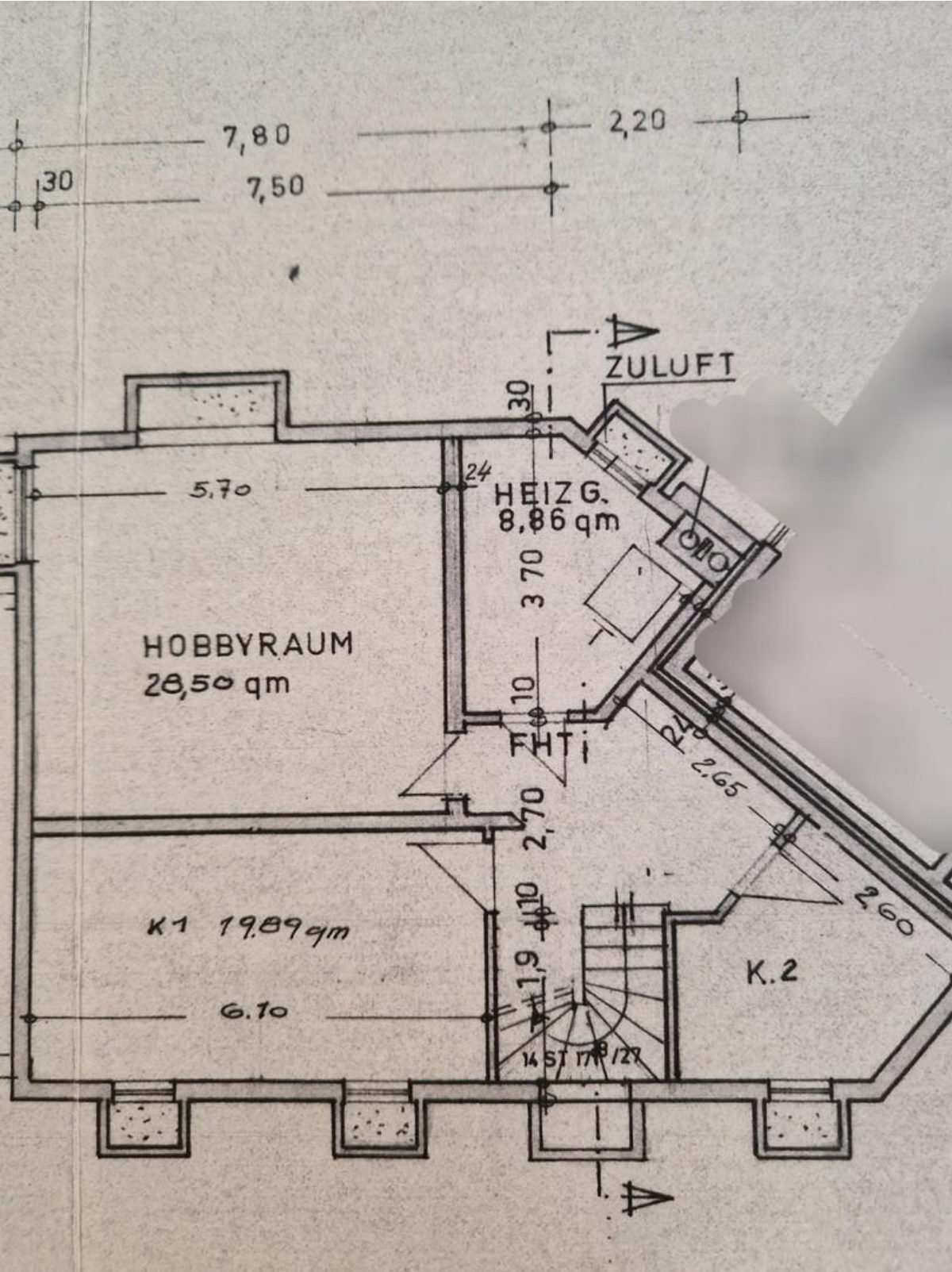
Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Obergeschoß

Exposé - Grundrisse



Untergeschoß