

Exposé

Reihenhaus in München

Neubau Stadthaus mitten zwischen Obermenzing und Untermenzing! Erstbezug !



Objekt-Nr. **OM-324751**

Reihenhaus

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Borowski
Telefon: 0171 5170255
Mobil: 0171 5170255

Von-Kahr-Str. 27e
80997 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	216,00 m ²	Mietsicherheit	9.900 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	144,24 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	53,94 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zurückversetzter in zweiter Lage ruhig liegendes Neubau Reihenmittelhaus mitten von Unter- und Obermenzing zu vermieten. Erstbezug!

Traumhaft kleiner Gartenanteil, idyllisch in perfekter Süd-West Ausrichtung.

Besonderen hervorzuheben ist die Stil und Form des Anwesen mit der wundervollen Süd West Terrasse im Erdgeschoss als auch Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss hat ein Gäste WC samt Duschkabine über den Flur gelangt man in das Obergeschoss bzw. in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit der Süd West Terrasse.

Im Obergeschoss findet man 3 praktische Zimmer sowie das Master Bad.

Im Dachgeschoss führt der Flur zum Balkon 1 und in das Zimmer im Dachgeschoss samt traumhafter Süd West Terrasse sowie dem vorhandenen abgetrennten WC.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Keller mit 2 Räumen sowie einem Heizungs- und Waschkeller.

Der neu angelegte Garten sowie der Stellplatz direkt vor der Haustüre runden das Angebot ab.

Bei der Wahl der Ausstattung des Hauses wurde besonders auf hochwertigste Materialien geachtet.

Ausstattung

Zukunftsweisende energiesparende Bauweise nach GEG 2020

Ziegel massiv Bauweise

Energiesparende Wärmepumpe

Fußbodenheizung in allen Räumen

Steuerbare Lüftungsanlage in allen

Wohnräumen mit Wärmerückgewinnung

Kunststofffenster Dreifachverglasung

Elektrische Bedienung der Rollläden

Einziehen und wohl fühlen, rund um sorglos Paket!

Wundervolles Anwesen stets beste und hochwertige Materialien verwendet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben ohne Gewähr

Da es sich um einen Neubau handelt ist der Energie Ausweis in Erstellung und wird nachgereicht.

Lage

Wenige Fußmeter (weniger als 100 Meter) zur Bushaltestelle und 700 Meter zur S Bahn Haltestelle Untermening. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Erreichbarkeit sowie hervorragende Grund und weiterführende Schulen und Kindergärten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht Anwesen

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer EG



Toilette Erdgeschoss m. Dusche

Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



BAD OG



Dusche OG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Toilette Dachgeschoss



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Ansicht Garten 1

Exposé - Galerie



Ansicht Garten 2



Ansicht Garten 3

Exposé - Galerie



Ansicht Garten 4



Ansicht Garten 5

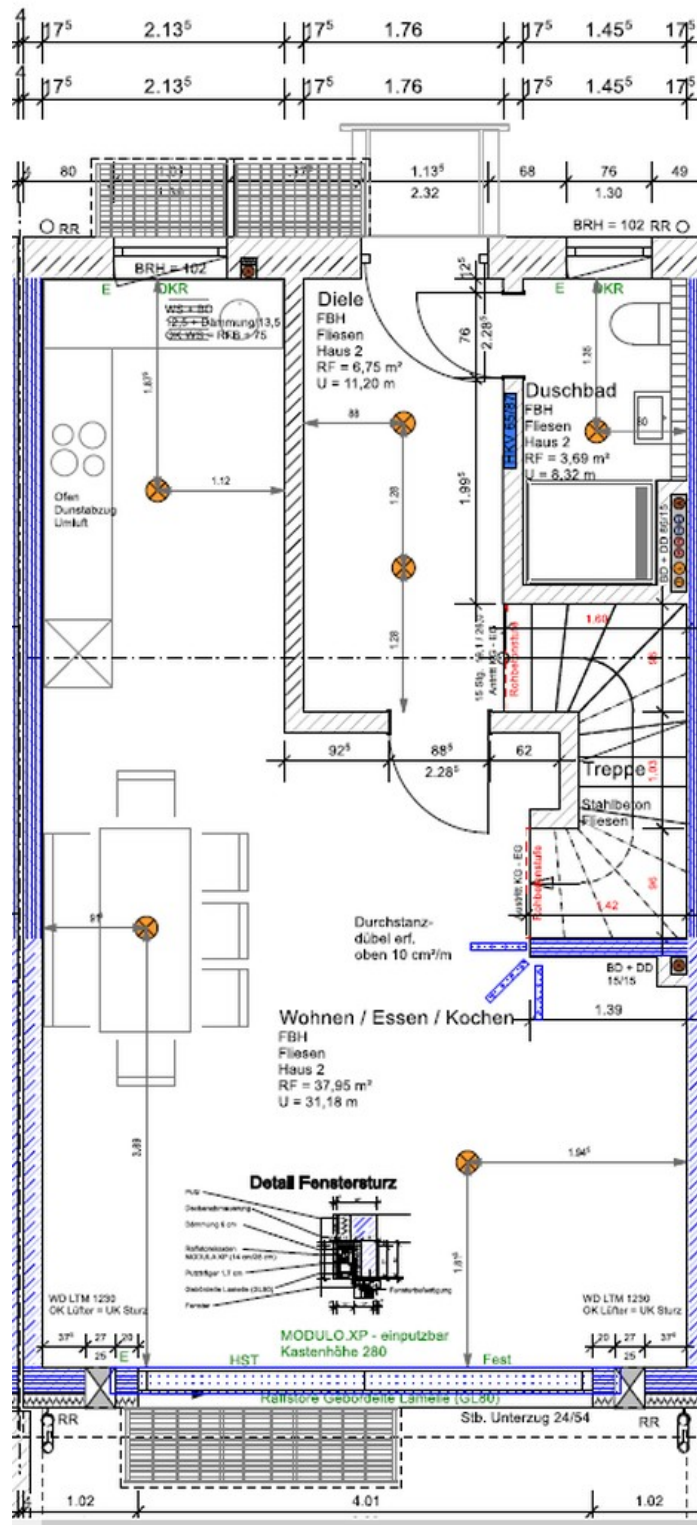
Exposé - Galerie



Ansicht Garten 6

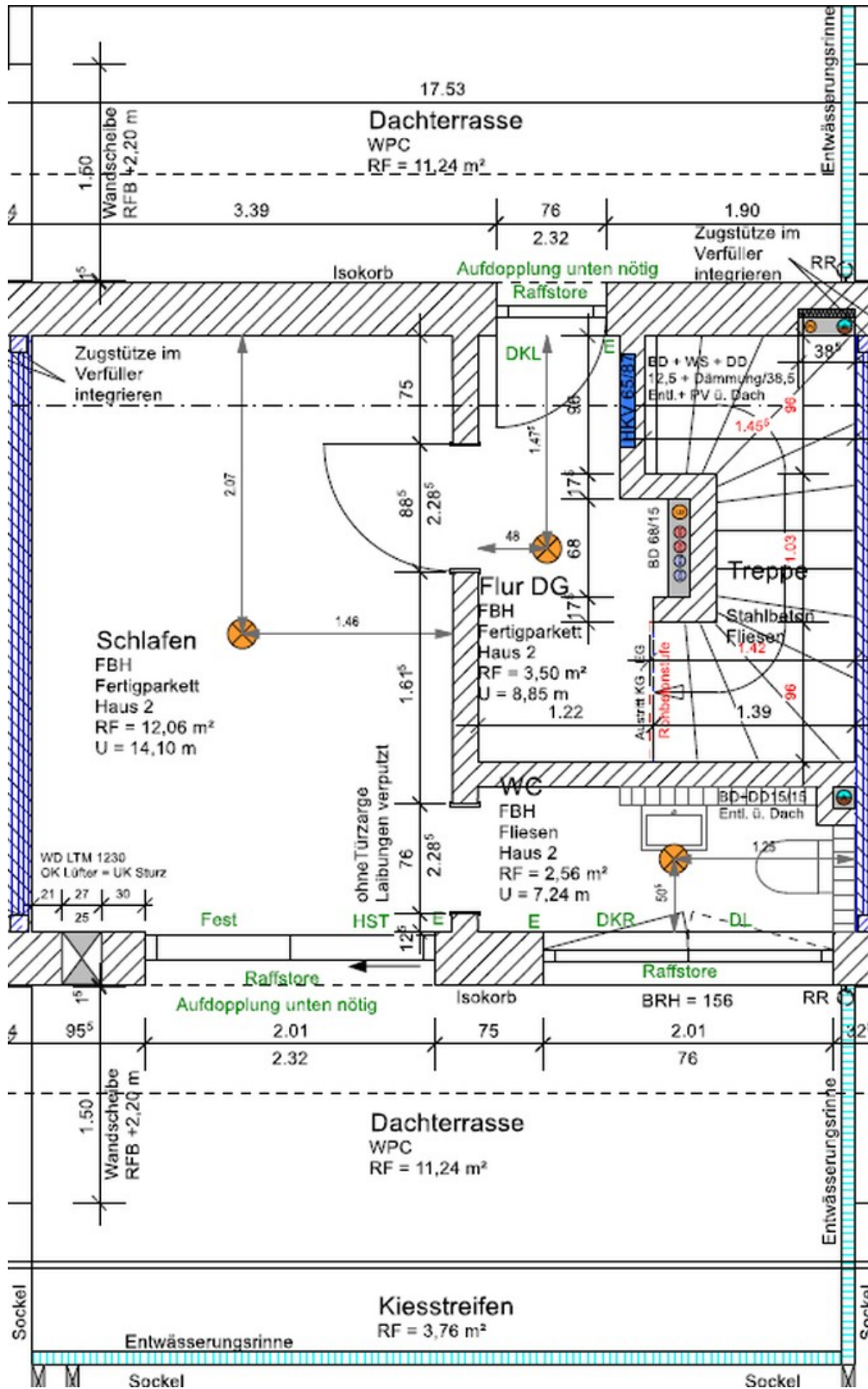
Exposé - Grundrisse

Haus 2



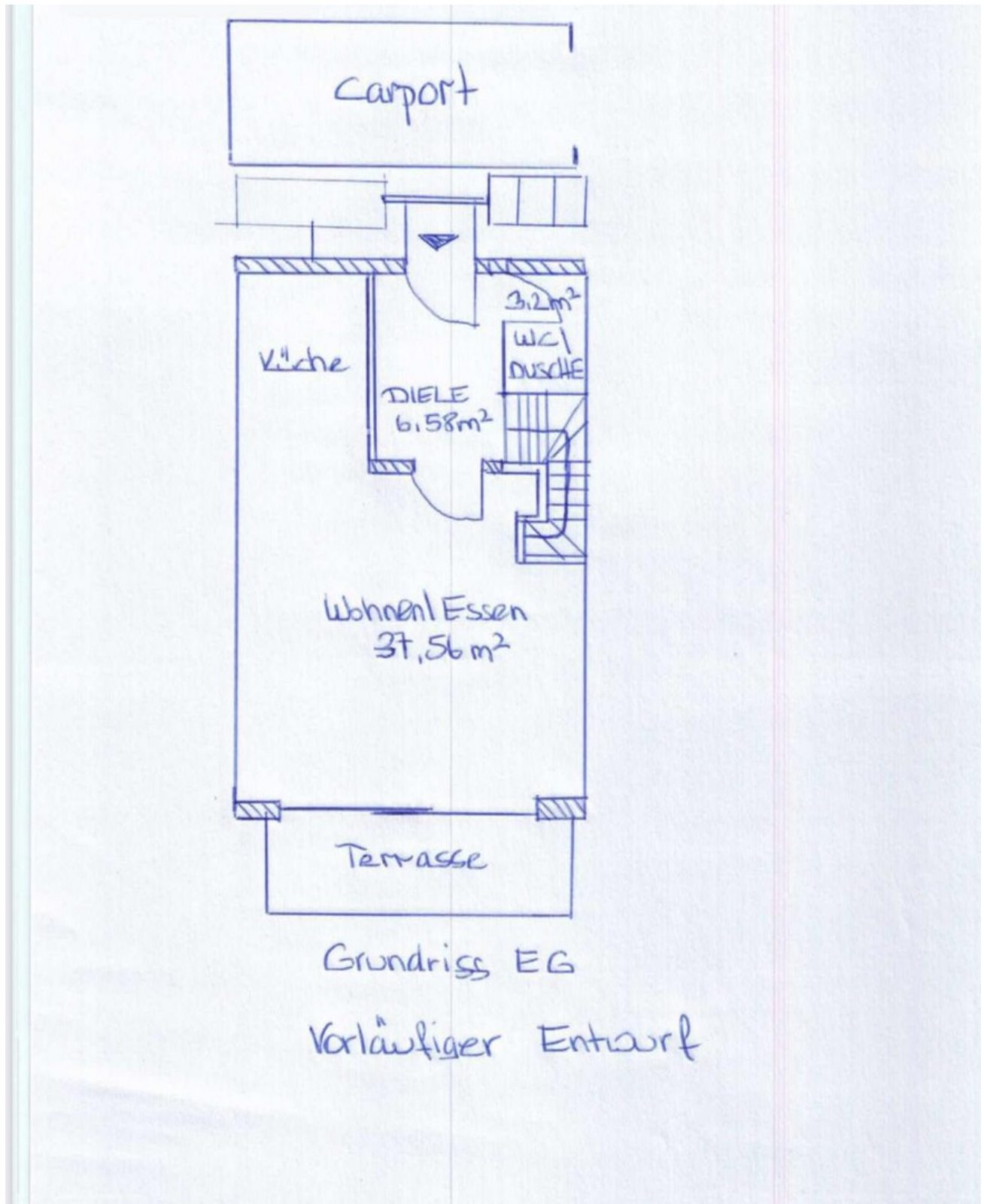
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



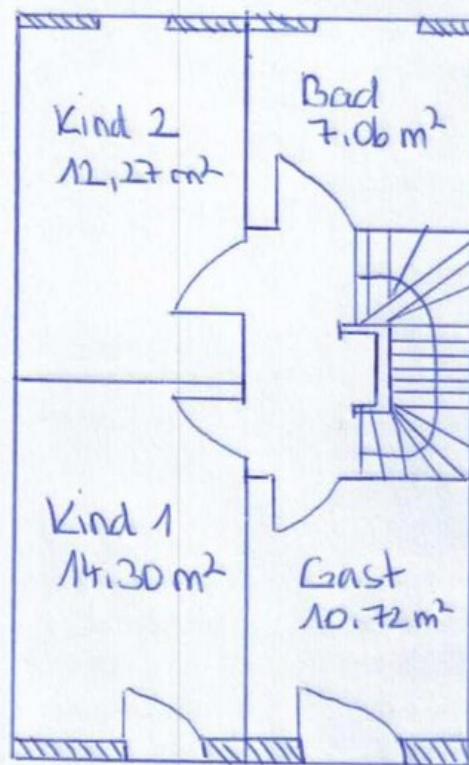
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

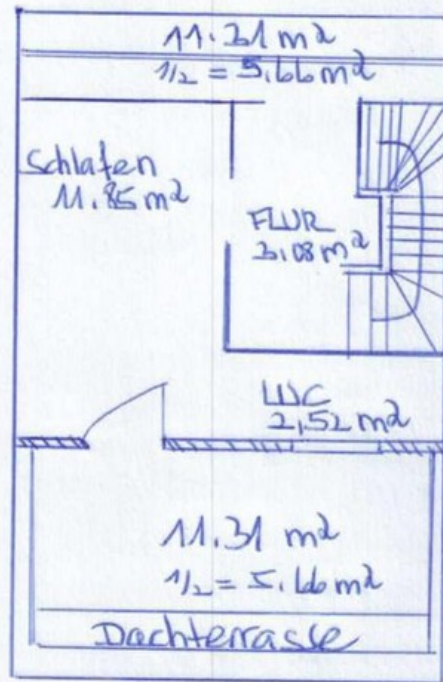


Grundriss OG

Vorläufiger Entwurf

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

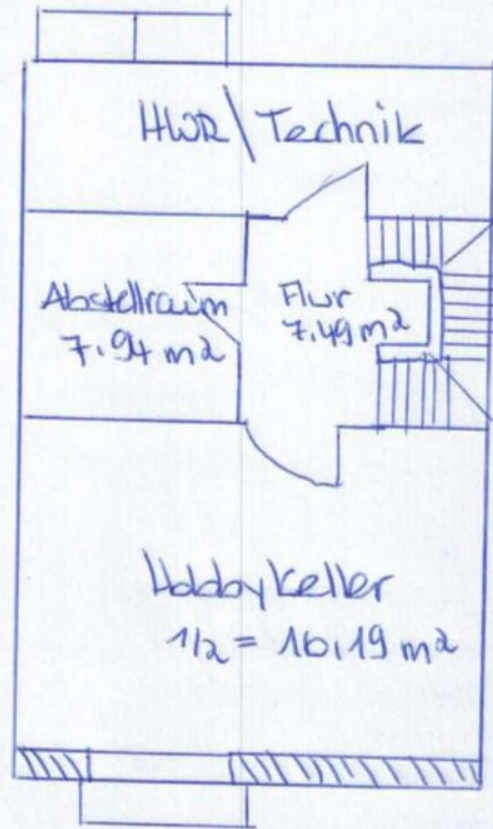


Grundriss DG

Vorläufiger Entwurf

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG
Vortläufiger Entwurf

Untergeschoss