

Neuwertige 3-Zi.-Erdgeschoß-Wohnung mit schönem Garten in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.490,00 EUR

Scout-ID: 130730008
Objekt-Nr.: 130730008 Whg 2



Ihr Ansprechpartner:

ANNETT HEYDE IMMOBILIEN

Annett Heyde

E-Mail: info@heyde-immobilien.de

Tel: +49 8102 7842992

Mobil: +49 171 4126963

Fax: +49 8102 7842991

Web: <http://www.heyde-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	5,70 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	34,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	01.02.2022
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten: 180,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 110,00 EUR

Kautions: 3.930 EUR

Neuwertige 3-Zi.-Erdgeschoß-Wohnung mit schönem Garten in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaltmiete:	1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.490,00 EUR

Objektbeschreibung:

Mit dieser optimal geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit wunderschönem Garten und in ruhiger Lage finden Sie Ihren Wohnraum vom hochwertigen Wohnen unweit der Stadtgrenze Münchens. Kurze Wege zu allen Lebensbereichen zeichnet diese attraktive Lage innerhalb Höhenkirchen aus.

Die Wohnung befindet sich in einem kleinem Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten innerhalb eines 2017 neu erbauten Wohngebiets in einer verkehrsberuhigten Straße.

Das offene Wohnzimmer mit den optisch gut abgrenzbaren Bereichen für Kochen, Essen und Wohnen vermittelt mit seinen insgesamt ca. 32 qm Großzügigkeit. Alle Wohnbereiche, die Terrasse und der davor liegende Garten sind nach Süden ausgerichtet. Durch die bodentiefen Fenster kann der angenehm große Garten vom Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer betreten werden. Das helle Kinderzimmer kann gemütlich mit Schrank, Bett und kleinem Schreibtisch eingerichtet werden.

Ausstattung:

Eine hochwertige Ausstattung der Wohnung erwartet Sie:

- * Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- * Parkettboden in Eiche Natur als Stäbchenparkett in Wohnräumen und Diele
- * hochwertige Bodenfliesen im Bad
- * ein modernes Bad mit Badewanne und zusätzlichem Handtuchheizkörper
- * Waschmaschinen-Anschluß im Bad
- * Gegensprechanlage
- * Lift zum UG

Die vom derzeitigen Mieter moderne, eingebaute Einbauküche könnte abgelöst werden.

Der Wohnung sind ein Kellerabteil, ein Einzel-Stellplatz in der Tiefgarage und ein Stellplatz direkt vor dem Haus zugeordnet. Die Miete für die Stellplätze setzt sich aus 80 € für den TG-Einzelstellplatz und 30 € für den oberirdischen Stellplatz vor dem Haus zusammen.

Lage:

Höhenkirchen/Siegertsbrunn liegt ca. 10 km südlich vom Stadtrand Münchens entfernt und ist durch den S-Anschluss (S7) sowie den nahegelegenen Autobahn-Anschluss "Ottobrunn/Höhenkirchen" ideal in alle Richtungen angebunden. Umgeben von viel Grün müssen Sie hier nicht auf Citynähe verzichten! In ca. 25 min. sind Sie mit der S-Bahn ebenso wie mit dem Auto in der Innenstadt Münchens. Die südlichen Stadtteile Münchens erreichen Sie in ca. 15 Fahrmin.

Die moderne Haltestelle der S-Bahn ist mit dem Fahrrad schnell erreichbar, ein Discounter (Penny) zu Fuß in ca. 8 Gehmin. und ein Supermarkt (Edeka) mit dem Fahrrad. Höhenkirchen-Siegertsbrunn ist infrastrukturmäßig sehr gut erschlossen. Es gibt u.a. mehrere Metzger, Bäckereien,

erschlossen. Es gibt u.a. mehrere Metzger, Bäckereien, Apotheken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Schreibwarengeschäfte mit Postservice, Banken, einen Drogeriemarkt, einen Blumenladen sowie viele weitere Geschäfte. Einige dieser Geschäfte erreichen Sie in wenigen Gehmin. In Ihrer Freizeit können Sie es sich in einer von 3 Wirtschäften mit Biergarten, einer der Restaurants verschiedenster Richtungen oder einem der Café´s schmecken lassen und natürlich die grüne Umgebung zu Fuß oder per Rad erkunden und genießen.

In Höhenkirchen sind Kindertagesstätten, Grundschule, Ganztagschule sowie ein Gymnasium zu Fuß bzw. mit dem Rad gut erreichbar.

Höhenkirchen/Siegertsbrunn ist eine Gemeinde mit vielen Freizeitmöglichkeiten für jedes Alter und einem regen Vereinsleben. Höhenkirchen/Siegertsbrunn verbindet Tradition mit dem modernen Leben! Eine Gemeinde zum Wohlfühlen!

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenzeitliche Vermietung oder Änderungen vorbehalten.



Ansicht

Neuwertige 3-Zi.-Erdgeschoß-Wohnung mit schönem Garten in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

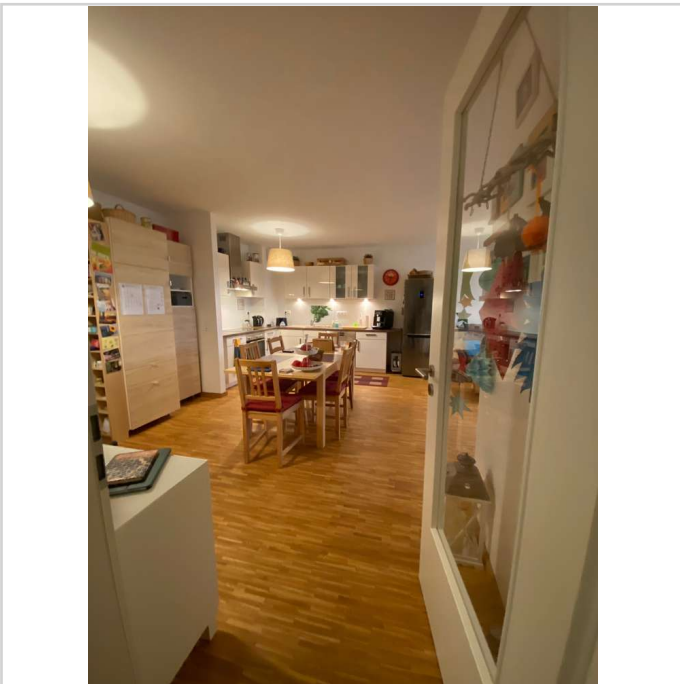
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.490,00 EUR



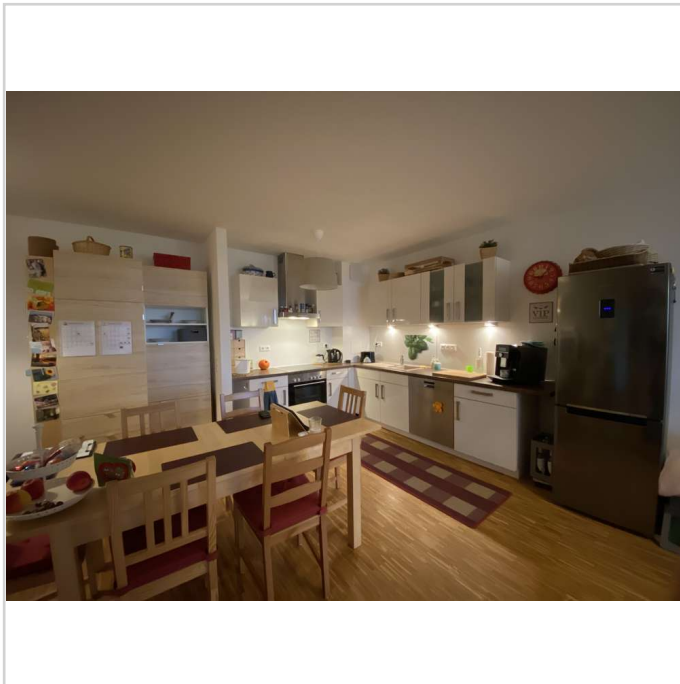
Garten



Terrasse



Eingang zum Wohnzimmer



Kochen/Essen

Neuwertige 3-Zi.-Erdgeschoß-Wohnung mit schönem Garten in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.490,00 EUR



Essen/Kochen



Wohnbereich



Einbauküche



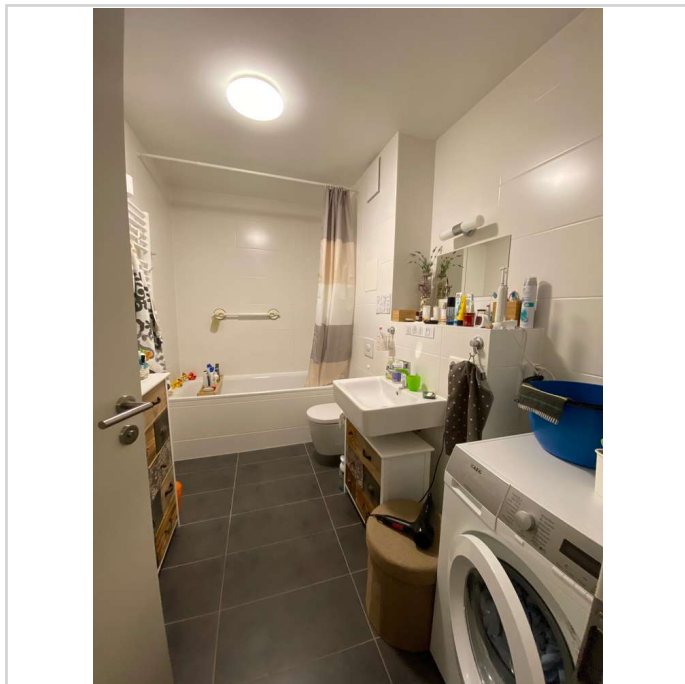
Kinderzimmer

Neuwertige 3-Zi.-Erdgeschoß-Wohnung mit schönem Garten in ruhiger Lage

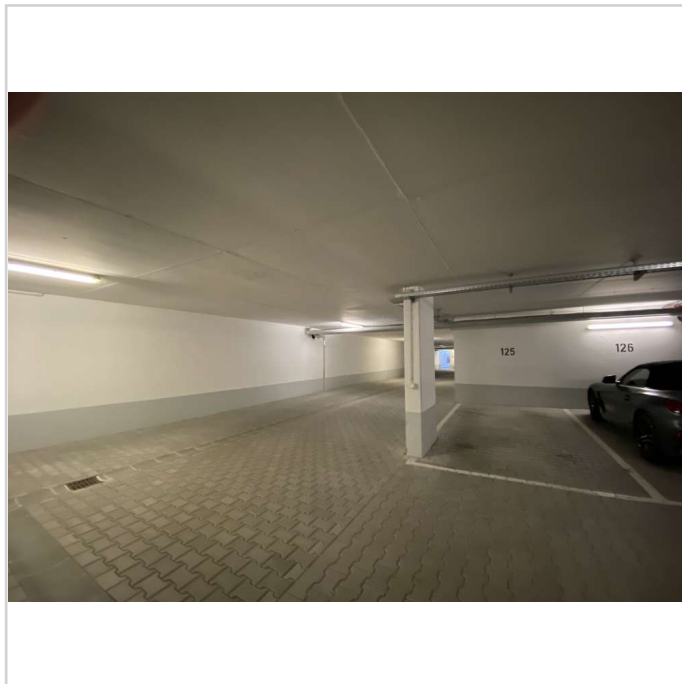


85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.490,00 EUR



Badezimmer



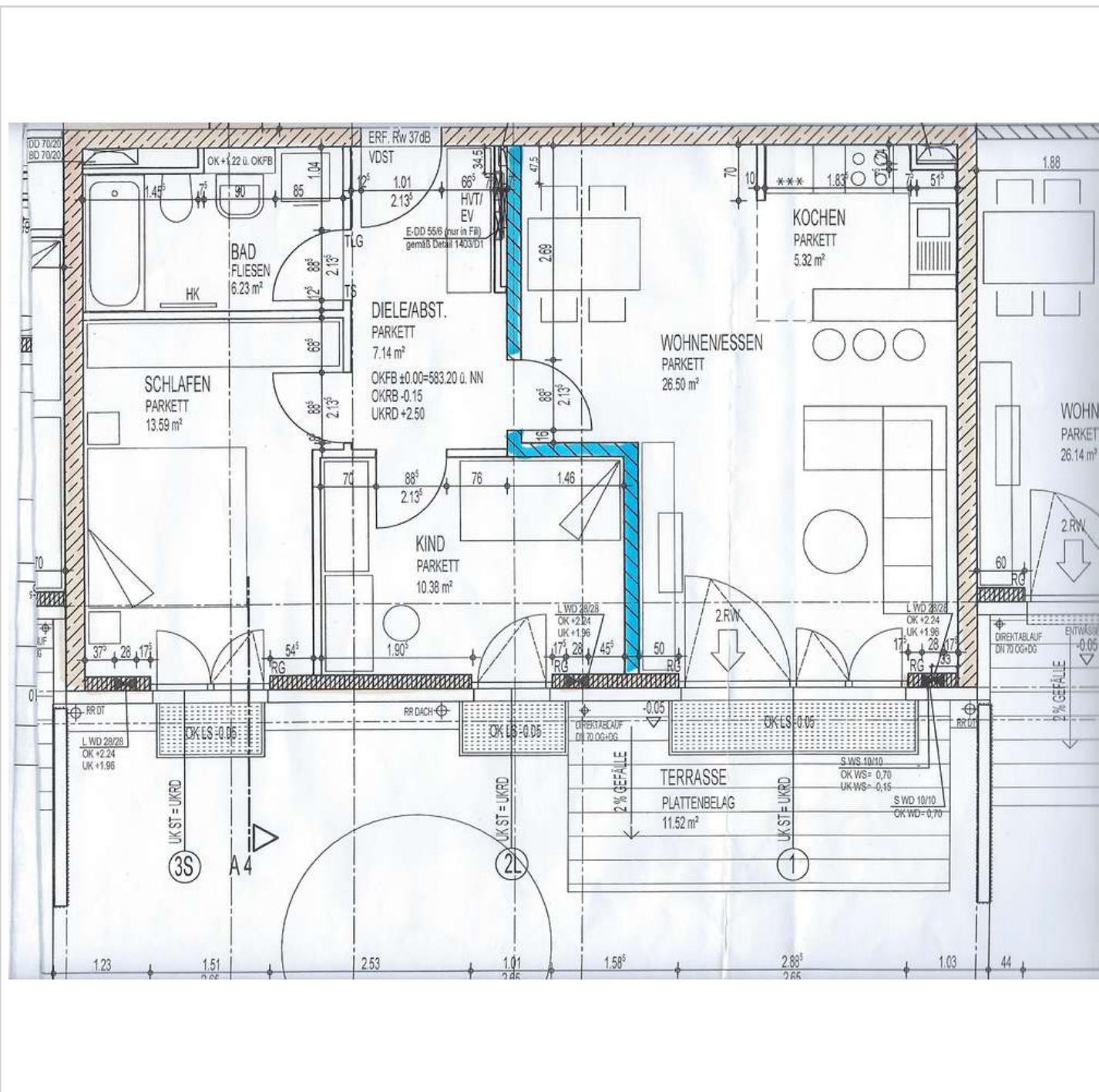
Tiefgaragen-Einzelstellplatz

Neuwertige 3-Zi.-Erdgeschoß-Wohnung mit schönem Garten in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 75,00 m²
 Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 1.490,00 EUR



Grundriss

Neuwertige 3-Zi.-Erdgeschoß-Wohnung mit schönem Garten in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.490,00 EUR

