

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.040,00 EUR

Scout-ID: 130882835
Objekt-Nr.: 11



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>

Haustyp: Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.: 110,00 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1977
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 213,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G
Bezugsfrei ab: 15.02.2022
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 340,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 5.100 EUR

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaltmiete:	1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.040,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses bisher von den Eigentümern bewohnte und in Teilen renovierte Reiheneckhaus befindet sich in zentraler, ruhiger Lage im Ortsteil Siegertsbrunn. Es bietet einer Familie mit den 3 Schlafräumen, dem Dachstudio und dem Hobbyraum genügend Raum zum Wohlfühlen. Das helle, mit einer großen Glasfront versehene Wohnzimmer und der Garten sind nach Süd-Westen ausgerichtet, sodass Sie ab Mittag Sonne in Haus und Garten haben. Der Essbereich befindet sich neben der abgeschlossenen Küche als Essdiele.

Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Drogerie, Schreibwaren, Apotheke, Supermarkt zeichnet diese attraktive Lage innerhalb Höhenkirchen-Siegertsbrunn aus.

Die angegebenen Nebenkosten von 340 € sind bisherige Erfahrungswerte für Kosten für Kaminkehrer, Gas, Versicherungen, Strom für eine 4-köpfige Familie.

Ausstattung:

Folgende Ausstattung erwartet Sie:

- * Parkettboden in Eiche Natur als Stäbchenparkett im Wohnraum
- * Einbauküche
- * Markise vor dem Wohnzimmer
- * beheizbarer Hobbyraum
- * Fliesenbelag im gesamten KG und Eingang sowie Küche EG
- * renoviertes Duschbad im DG

Zum Haus gehört eine Einzelgarage in einem Garagenhof.

Lage:

Höhenkirchen/Siegertsbrunn liegt ca. 10 km südlich vom Stadtrand Münchens entfernt und ist durch den S-Anschluss (S7) sowie den nahegelegenen Autobahn-Anschluss "Otto-brunn/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 zu Fuß gut erreichbar. Höhenkirchen-Siegertsbrunn ist infrastrukturell sehr gut erschlossen. Es gibt einen Supermarkt (Edeka), einen Discounter (Penny), 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 2 Wirtschaften mit Biergarten, einem der Restaurants verschiedenster Richtungen oder einem der Cafe's schmecken lassen und natürlich die grüne Umgebung zu Fuß oder per Rad erkunden und genießen.

In Höhenkirchen-Siegertsbrunn sind mehrere Kindertagesstätten, 2 Grundschulen, 1 Ganztagschule sowie ein Gymnasium zu Fuß oder 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.

Bei den abgebildeten Grundrissen handelt es sich lediglich um Illustrationen, welche NICHT maßstabsgetreu sind und deren Ausstattung nicht dem tatsächlichen Stand entsprechen müssen.

Weitere Fotos folgen. Bitte schauen Sie wieder "herein".



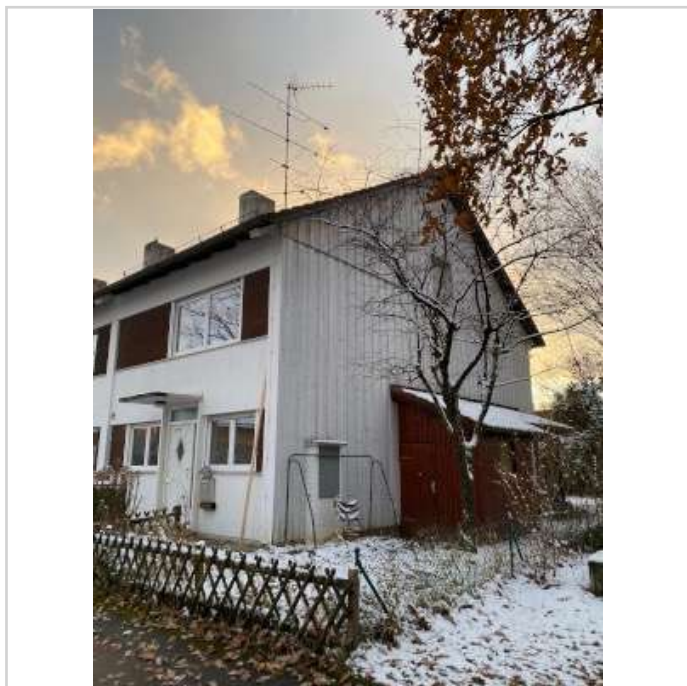
Ansicht

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage

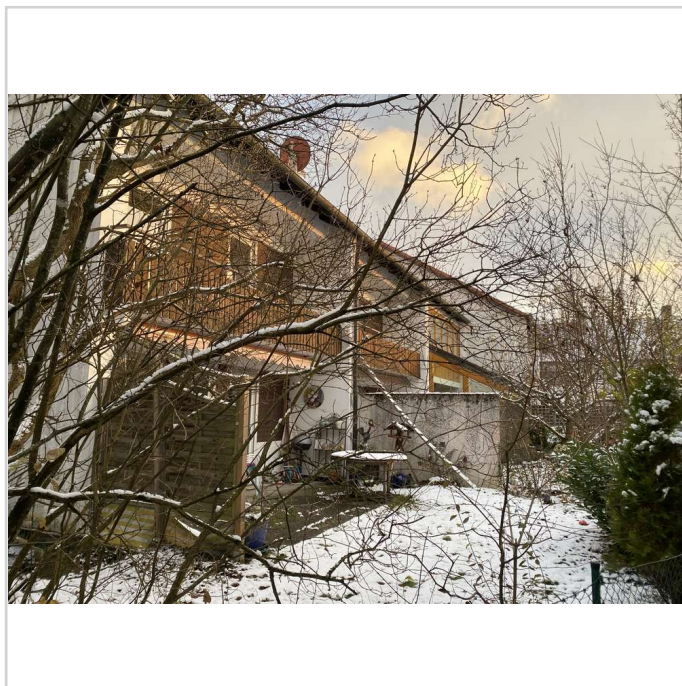


85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.040,00 EUR



Ansicht



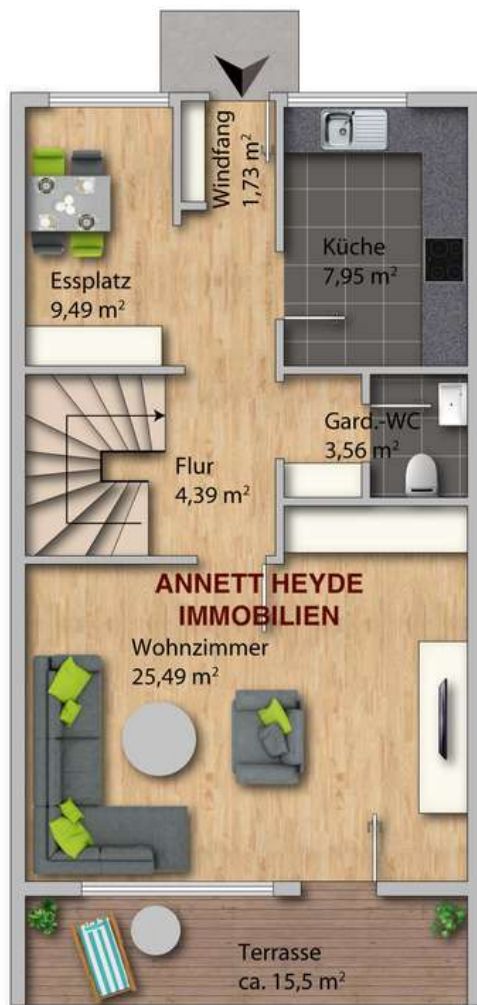
Ansicht Westseite + Garten

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaltmiete:	1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.040,00 EUR



Wohnzimmer	25,49 m ²
Essplatz	9,49 m ²
Flur	4,39 m ²
Küche	7,95 m ²
Gard.-WC	3,56 m ²
Windfang	1,73 m ²
Gesamt	52,61 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Grundriss nicht maßstabsgetreu



Grundriss EG

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaltmiete:	1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.040,00 EUR



Schlafzimmer	19,62 m ²
Zimmer	12,85 m ²
Zimmer	10,38 m ²
Bad	5,03 m ²
Flur	4,95 m ²
Gesamt	52,83 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Grundriss nicht maßstabsgetreu



Grundriss OG

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.040,00 EUR



Dachstudio ca. 20,00 m²
Bad ca. 4,00 m²
Flur ca. 1,68 m²
Gesamt ca. 25,68 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Grundriss nicht maßstabsgetreu



Grundriss DG

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	125,00 m ²
Kaltmiete:	1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.040,00 EUR



Hobbyraum	23,97 m ²
Abstellraum	9,66 m ²
Flur	9,66 m ²
Heizung u. Waschküche	11,36 m ²
Gesamt	54,65 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Alle Angaben ohne Gewähr

Grundriss KG

Siegertsbrunn: Gemütliches Reiheneckhaus in ruhiger Lage



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.040,00 EUR

