

Helle 3-Zi.-Whg.mit sonniger Loggia in Höhenkirchen-Siegersbrunn!



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,03 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR

Scout-ID: 133351817



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:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	84,94 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	128,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	01.07.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 250,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kautions: 3.450 €

Helle 3-Zi.-Whg.mit sonniger Loggia in Höhenkirchen-Siegertsbrunn!



85635 Höhenkirchen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	82,03 m ²
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.400,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Wohnung im Ortsteil Siegertsbrunn bietet auf kompakter Fläche alles, was das Herz begehrt! Das große Wohnzimmer sowie die sonnige Loggia (ges. ca. 5,82m²) sind nach Süden ausgerichtet, das Schlafzimmer und das Kind-/oder Gästezimmer nach Norden mit Blick über die Felder. Das Bad ist mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet und vom WC getrennt. Die Küche ist großzügig und bietet viel Arbeitsfläche. In der Diele ist Platz für einen Abstell- und Garderobebereich.

Ausstattung:

Die Wohnung ist in den Wohnräumen mit Echtholzparkettboden und in Bad, separatem WC und Küche mit hellen, dem Baujahr zeitgemäßen und hellen Fliesen ausgestattet.

Die großzügige Küche ist mit einer Einbauküche inkl. Elektrogeräte (z.B. Siemens-Kühl-Gefrier-Kombination) ausgestattet.

Auszüge aus der Wohnflächenberechnung:

Wohnen ca. 37,49 m²
Schlafen ca. 11,20m²
Kind/Gäste ca. 10,00 m²
Küche ca. 8,80 m²
Diele 4,22 m²
Loggia (1/2) 2,91 m²

Die Wohnung und auch das Untergeschoss ist über einen Lift bequem erreichbar.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

Lage:

Höhenkirchen liegt ca. 10 km südlich vom Stadtrand Münchens entfernt und ist durch den S-Bahn-Anschluss (S7) sowie den ca. 4 km entfernt liegenden 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. 10-15 Fahrmin.

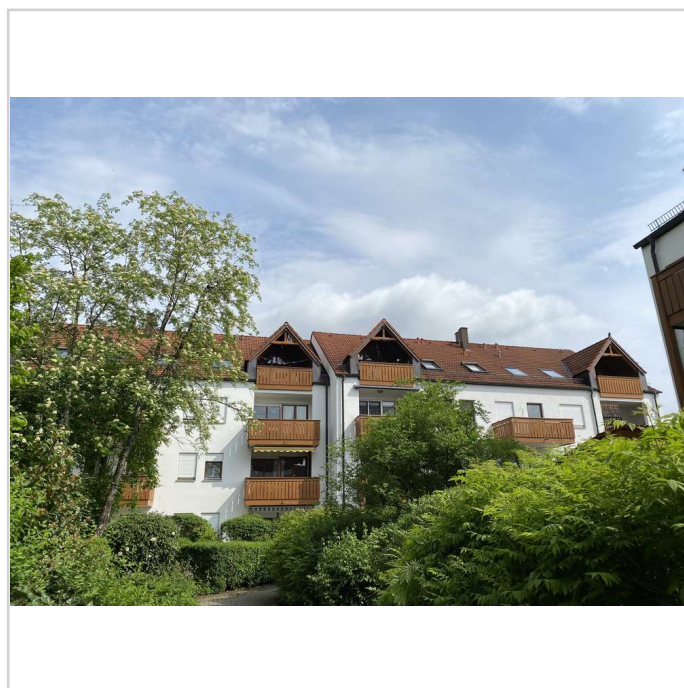
Die moderne Haltestelle der S-Bahn ist in ca. 7 Gehmin. erreichbar, ebenso Supermarkt (Edeka) und Apotheke sowie weitere Geschäfte wie z.B. Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt, Schreibwaren, Buchhandel. Im Ort gibt es 2 weitere Apotheken, Metzger, mehrere Bäckereien, Biergärten, Ärzte, Schreibwarengeschäfte, eine Filiale der Post, Blumenladen sowie einige Lokale verschiedenster Richtungen und Cafés. U.a. befinden sich in der Gemeinde Grundschule, Hauptschule, ein neues Gymnasium, mehrere Kindergärten sowie Hort bzw. Mittagsbetreuung. In 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!

zum Wohlfühlen!

Die Wohnung liegt ruhig innerhalb einer gepflegten Wohnanlage.

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.



Ansicht von Süden

Helle 3-Zi.-Whg.mit sonniger Loggia in Höhenkirchen-Siegertsbrunn!



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,03 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR



Hauseingangseite



Blick von Schlafen/Kizi Norden



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Helle 3-Zi.-Whg.mit sonniger Loggia in Höhenkirchen-Siegersbrunn!



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,03 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.400,00 EUR



Sonnige Südloggia



Wohnzimmer



Helle, großzügige Küche



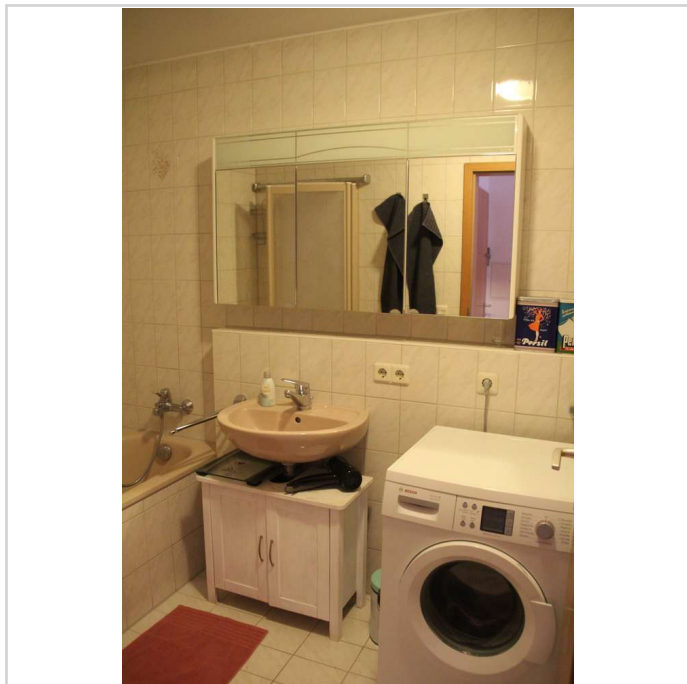
Arbeits-/Kinderzimmer

Helle 3-Zi.-Whg.mit sonniger Loggia in Höhenkirchen-Siegersbrunn!

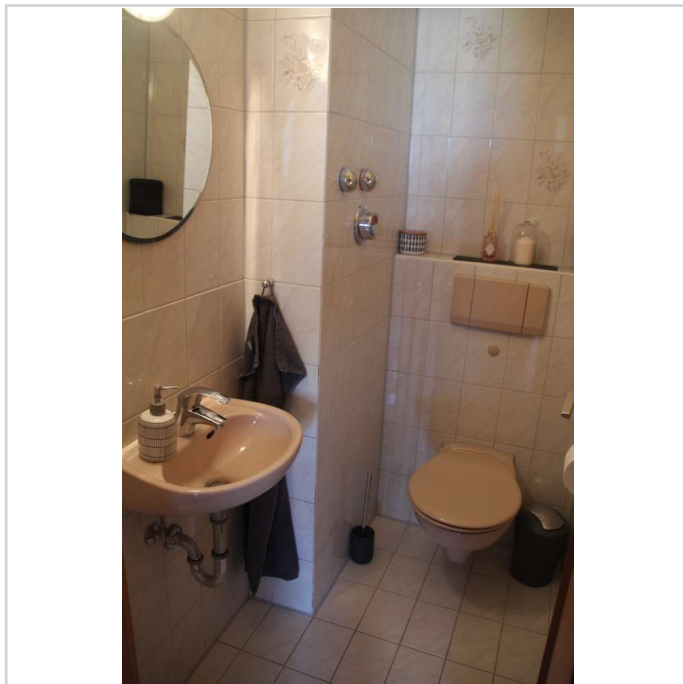


85635 Höhenkirchen

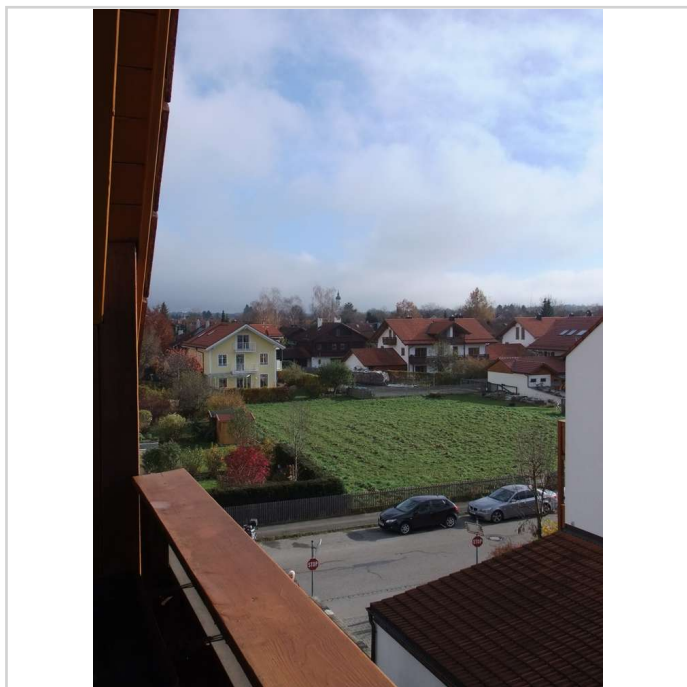
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,03 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.400,00 EUR



Bad



WC



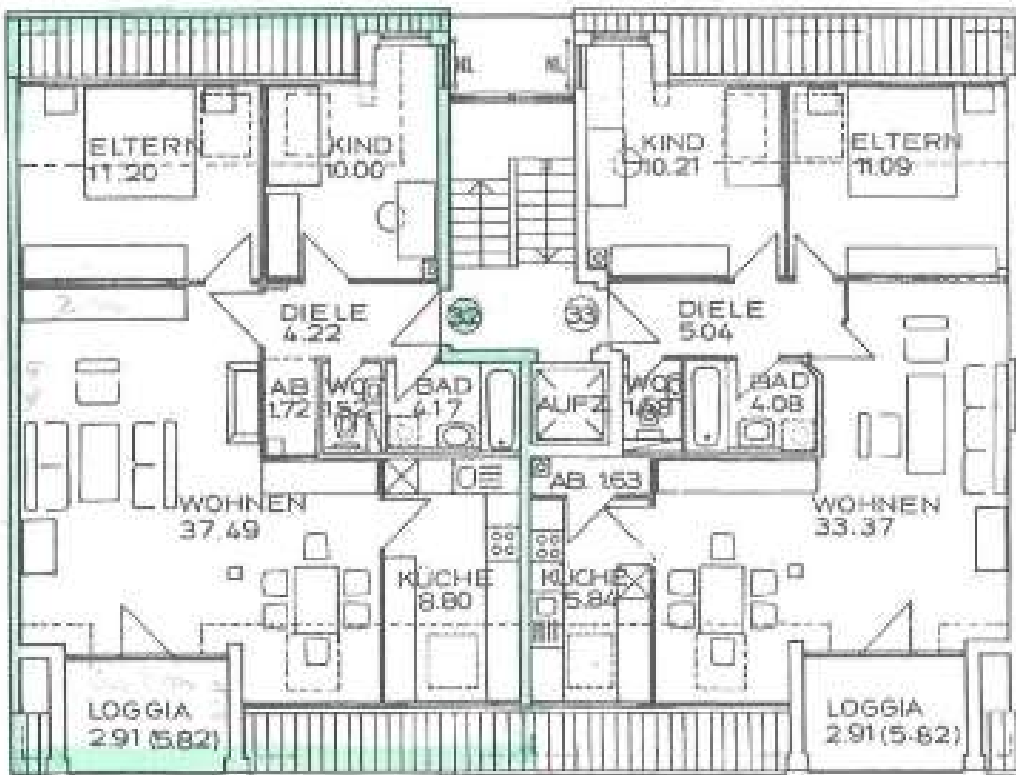
Blick vom Balkon Richtg.Osten

Helle 3-Zi.-Whg.mit sonniger Loggia in Höhenkirchen-Siegersbrunn!



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,03 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR



Grundriss (ohne Maßstab)

Helle 3-Zi.-Whg.mit sonniger Loggia in Höhenkirchen-Siegertsbrunn!



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 82,03 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.400,00 EUR

