

Sonnige 3-Zi.-Whg. mit Westloggia und optimalem Grundriss



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,60 m²
Kaltmiete: 1.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

Scout-ID: 138131215
Objekt-Nr.: 21



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:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	81,90 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2007
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Endenergieverbrauch:	64,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Bezugsfrei ab:	15.12.2022
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 250,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR
Kautions: 3.900 €

Sonnige 3-Zi.-Whg. mit Westloggia und optimalem Grundriss



85635 Höhenkirchen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,60 m ²
Kaltmiete:	1.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.550,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Ortsteil Höhenkirchen überzeugt durch ihre sehr gute Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer sowie die große, sonnige Loggia (ges. ca. 8,6 m²) sind nach Westen ausgerichtet, sodass Sie im Sommer den Abend auf der schönen Loggia bis zum Sonnenuntergang genießen können. Im Schlafzimmer und im Kind-/oder Gästezimmer, welche eine Ostausrichtung besitzen, können Sie sich von der Sonne wecken lassen. Die Wohnung ist mit einem Duschbad und einem Bad mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Die großzügige Küche bietet viel Arbeitsfläche. In der Diele ist Platz für einen Garderobenbereich.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hier werden Sie sich ganz sicher wohlfühlen.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde in den Wohnräumen mit Echtholzparkettboden und in den Bädern, der Küche und in der Diele mit Fliesen ausgestattet.

Der Vermieter stellt in der Küche eine sehr gepflegte, gut ausgestattete Einbauküche inkl. Elektrogeräte zur Verfügung.

Über einen Lift erreichen Sie bequem die Wohnung und das Untergeschoss.

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 erreichen Sie in nur ca. 3 Gehmin.

Die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn hat eine sehr gute Infrastruktur. Supermarkt (Edeka), Discounter und Apotheken sowie weitere Geschäfte wie z.B. Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt, Schreibwaren, Buchhandel sind fußläufig erreichbar. Im Ort gibt es weitere Apotheken, Metzger, mehrere Bäckereien, Biergärten, Ärzte, Schreibwarengeschäfte, Blumenladen sowie einige Lokale verschiedenster Richtungen und Cafés. U.a. befinden sich in der Gemeinde Grundschulen, Mittelschule, Gymnasium, mehrere Kindergärten sowie Hort bzw. Mittagsbetreuung.

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!

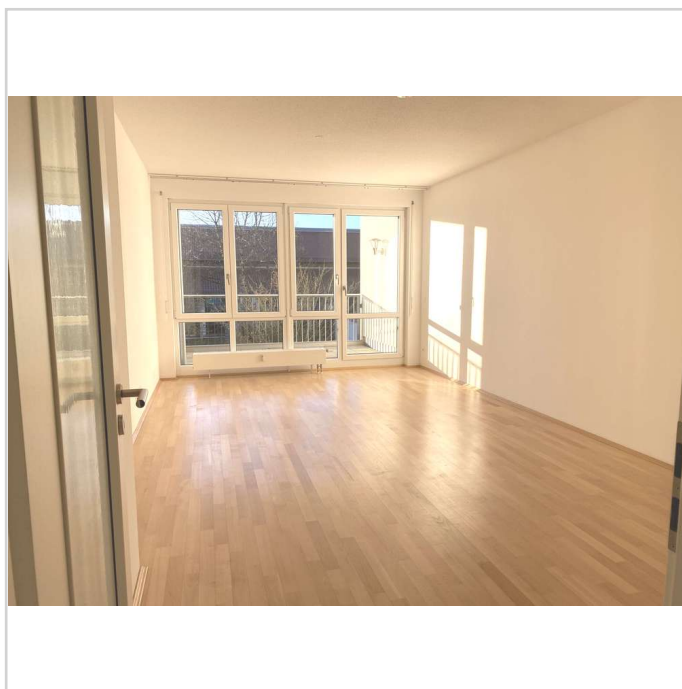
mit dem modernen Leben! Eine Gemeinde zum Wohlfühlen!

Sonstiges:

Wir bitten zu beachten, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Die Wohnung ist für maximal 2 Erwachsene + 1 Kind geeignet. Wohngemeinschaften sind vom Vermieter nicht erwünscht.

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.



Sonnige 3-Zi.-Whg. Hoehenkirch

Sonnige 3-Zi.-Whg. mit Westloggia und optimalem Grundriss



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,60 m²
Kaltmiete: 1.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Kinderzi/Büro



Großes Schlafzimmer



Schlafzimmer Blick Ri. Tür



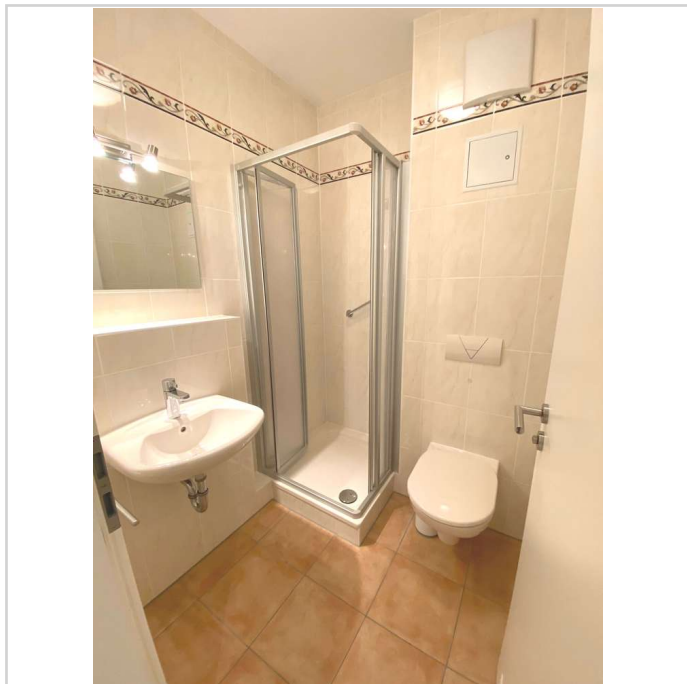
Blick in Wohnen Schlafzimmer

Sonnige 3-Zi.-Whg. mit Westloggia und optimalem Grundriss

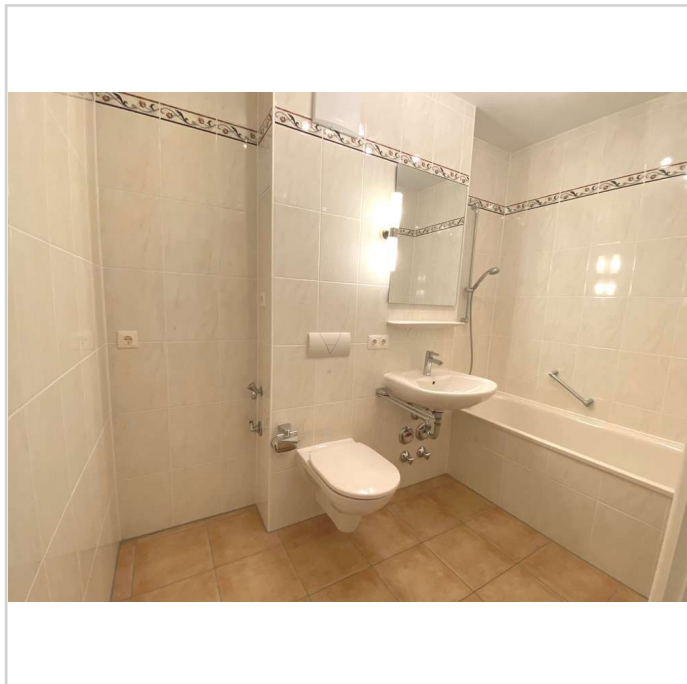


85635 Höhenkirchen

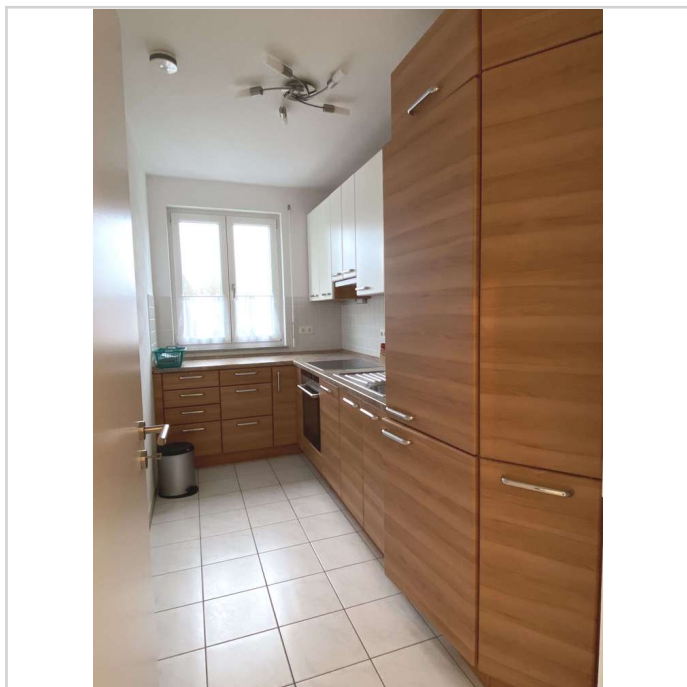
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,60 m²
Kaltmiete: 1.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



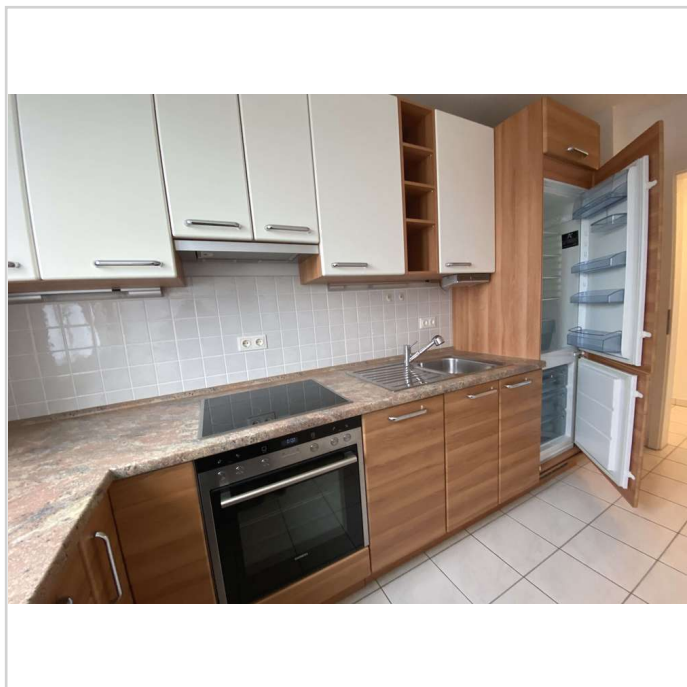
Duschbad



Bad mit Wanne WM-Anschluss



Gepflegte Einbauküche



Hochwertige Elektrogeräte

Sonnige 3-Zi.-Whg. mit Westloggia und optimalem Grundriss

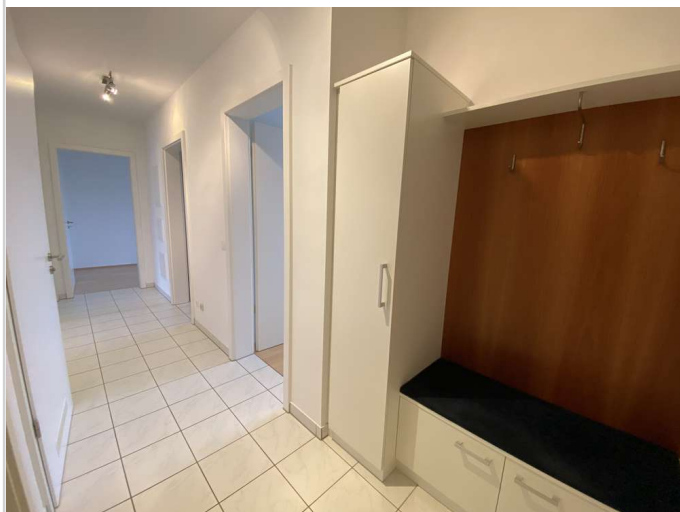


85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 77,60 m²
Kaltmiete: 1.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Karussell für Töpfe etc.



Diele mit Garderobe



Lift im Treppenhaus



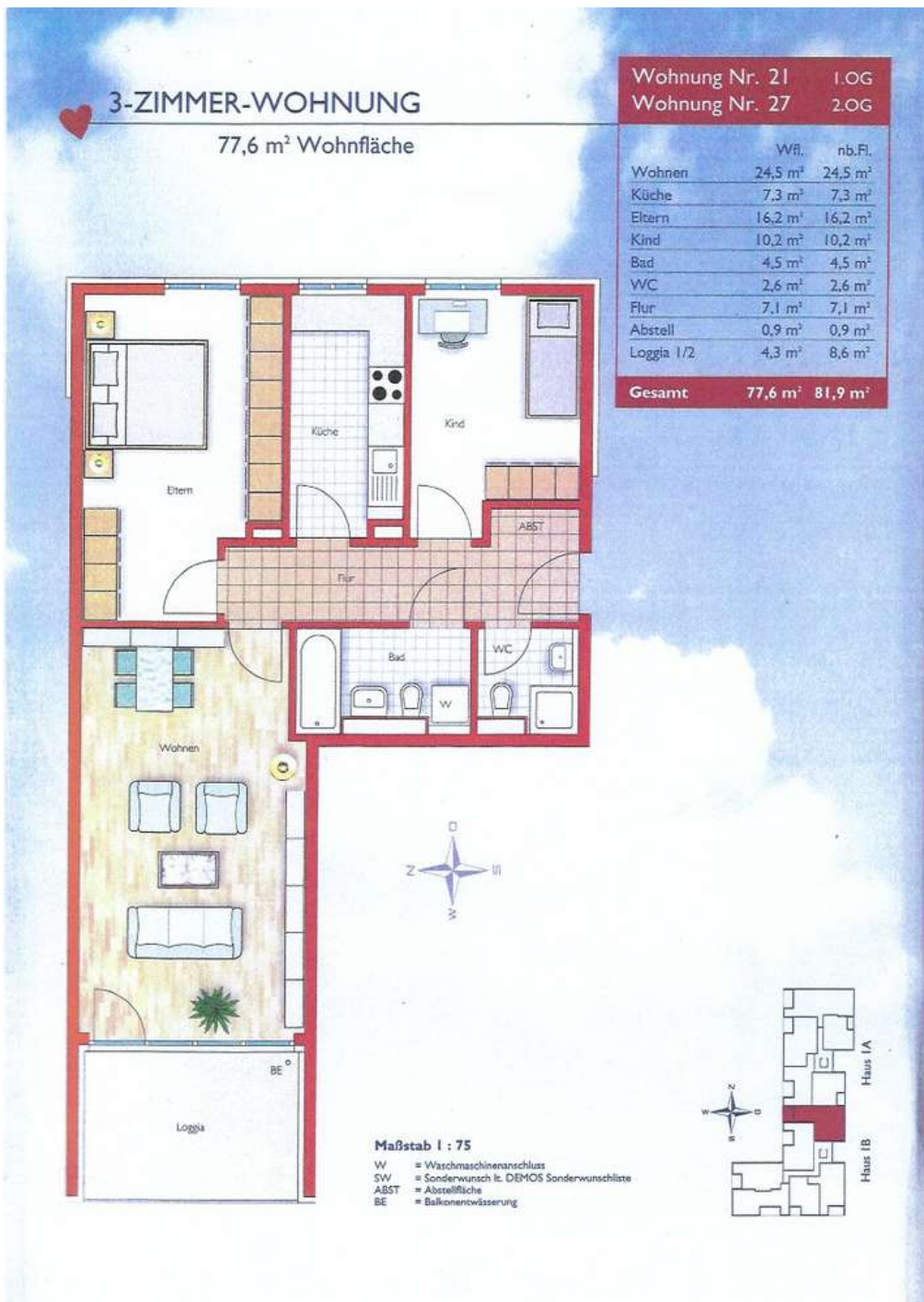
Außenansicht

Sonnige 3-Zi.-Whg. mit Westloggia und optimalem Grundriss



85635 Höhenkirchen

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 77,60 m²
 Kaltmiete: 1.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 1.550,00 EUR



Grundriss

Sonnige 3-Zi.-Whg. mit Westloggia und optimalem Grundriss



85635 Höhenkirchen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,60 m ²
Kaltmiete:	1.240,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.550,00 EUR

