

Außergewöhnliche 2-Zi.-Maisonette-Whg. mit Terrasse und Gartenmitbenutzung



85579 Neubiberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 775,00 EUR

Scout-ID: 138460405
Objekt-Nr.: 8



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: Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.: 70,00 m²
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Garten/-mitbenutzung: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2000
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Gas-Heizung
Endenergieverbrauch: 168,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr laut Energieausweis: 2000
Bezugsfrei ab: 01.01.2023
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 50,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 25,00 EUR
Kautions: 2175 €

Außergewöhnliche 2-Zi.-Maisonette-Whg. mit Terrasse und Gartenmitbenutzung



85579 Neubiberg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	50,00 m ²
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	775,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die gepflegte 2-Zimmer-Maisonette-Einlieger-Wohnung in Neubiberg betritt man über einen separaten Haus- bzw. Wohnungseingang. Sie ist wie ein "Haus-im-Haus" und erstreckt sich über EG, 1. OG und UG und bietet mit Ihrer nach Süden ausgerichteten Terrasse für eine 2-Zi.-Whg. viel Raum. Das Wohnzimmer im EG und der Schlafrum im OG sind Richtung Süden und Westen ausgerichtet. Eine kleine Küchenzeile kann im Wohnbereich eingerichtet werden. Im Obergeschoss ist an das Schlafzimmer ein Duschbad angeschlossen. Im Erdgeschoss können Gäste ein separates WC benutzen.

Vor der Terrasse liegt ein großer Garten, welcher gemeinschaftlich mit dem Nachbarn des Haupthauses genutzt werden kann. Der westliche Gartenbereich am Eingang kann vom Mieter allein genutzt werden.

Im Untergeschoss befinden sich 2 Räume, einer davon ist beheizt. In diesem ist auch die Heizung untergebracht. Der zweite Raum kann als Abstellraum genutzt werden, hier befindet sich auch ein Waschmaschinen-Anschluss.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Parkettboden in den Wohnräumen ist frisch abgeschliffen und neu eingelassen. Hier werden Sie sich ganz sicher wohlfühlen.

Die Wohnung ist für maximal 2 Personen geeignet!

Ausstattung:

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

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz am Haus.

Lage:

Neubiberg grenzt direkt an München an. Diese hübsche Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im östlichen Teil von Neubiberg.

In ca. 20 min. sind Sie mit der S-Bahn ebenso wie mit dem Auto in der Innenstadt Münchens. Die Haltestellen der S-Bahnen Neubiberg und Ottobrunn liegen ca. 2,4 km entfernt.

Die Gemeinde Neubiberg grenzt direkt an München mit dem Stadtteil Waldperlach und hat eine gute Infrastruktur. Bäcker, Metzger, Supermarkt, Apotheke, Drogeriemarkt, Arztpraxen sowie weitere Geschäfte sind gut erreichbar. .

Sonstiges:

Verträge mit Versorgern für u.a. Heizung, Warmwasser, Abwasser, Strom, Müllabfuhr etc. sind im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen und abzurechnen. Die Kosten dafür kommen demnach zu den aufgeführten Miet- und Nebenkosten dazu und erhöhen die Gesamtmiete!

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

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.



Separater Hauseingang

Außergewöhnliche 2-Zi.-Maisonette-Whg. mit Terrasse und Gartenmitbenutzung



85579 Neubiberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 775,00 EUR



Eingangsbereich EG



Wohnraum EG



Wohnraum EG



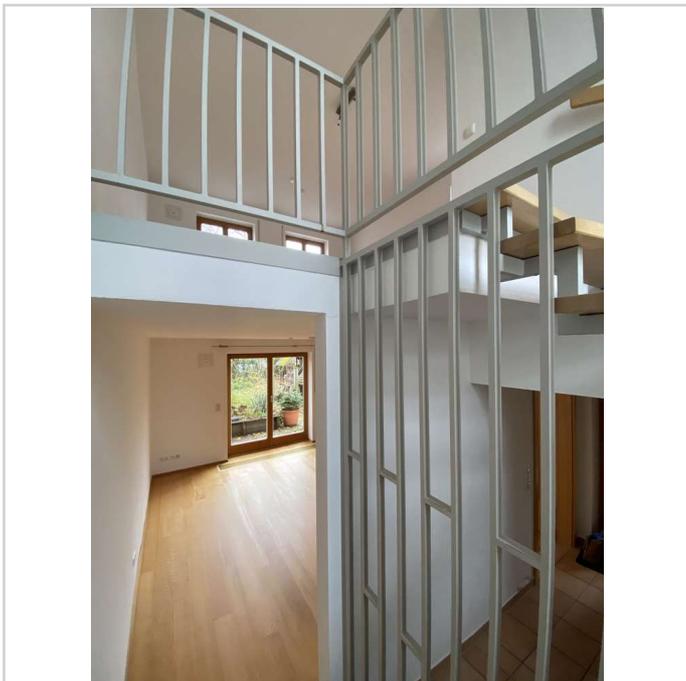
Wohnraum EG

Außergewöhnliche 2-Zi.-Maisonette-Whg. mit Terrasse und Gartenmitbenutzung

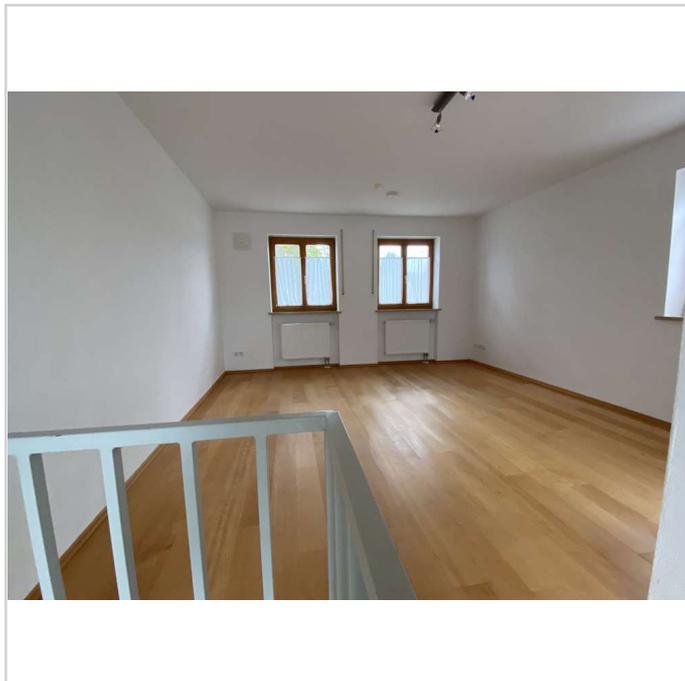


85579 Neubiberg

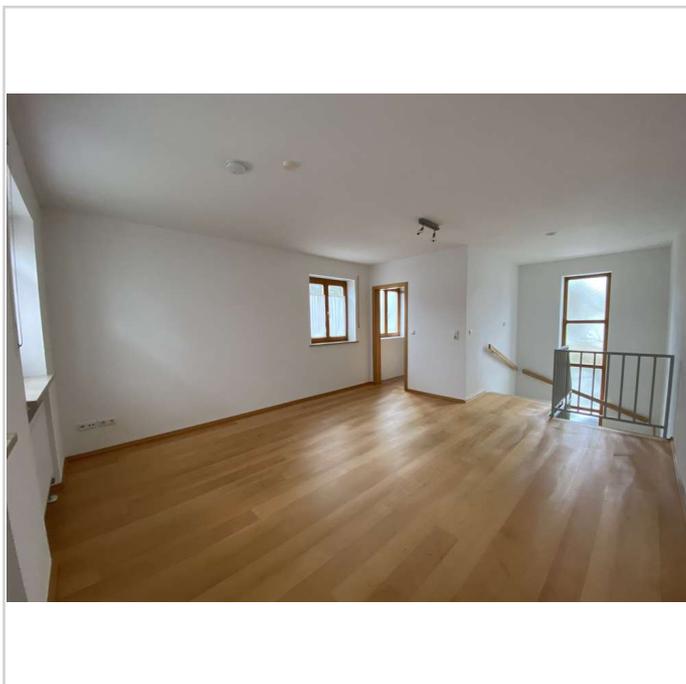
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 775,00 EUR



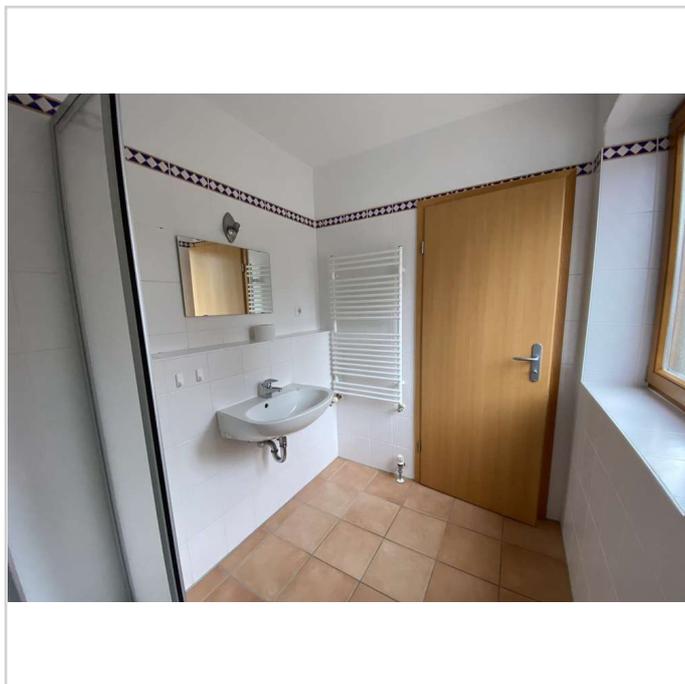
Blick in EG + OG



2. Wohnraum OG



2. Wohnraum OG



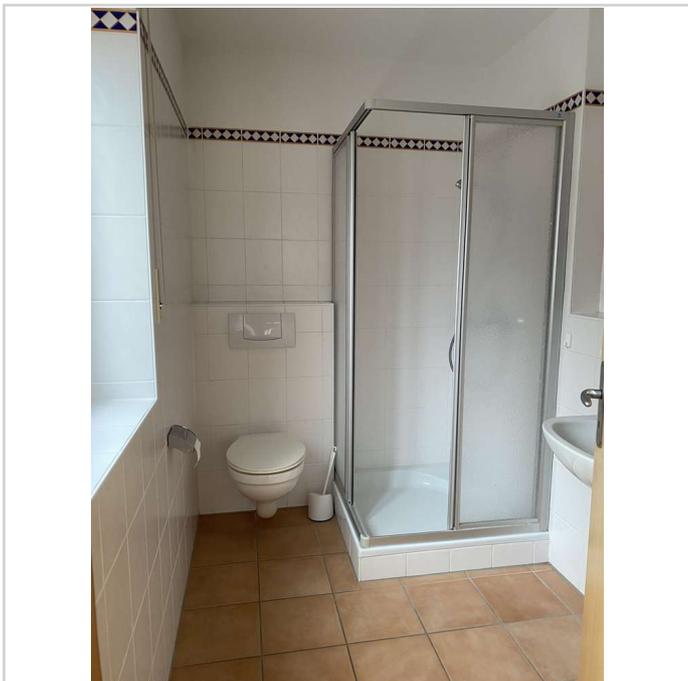
Duschbad im 1. OG

Außergewöhnliche 2-Zi.-Maisonette-Whg. mit Terrasse und Gartenmitbenutzung

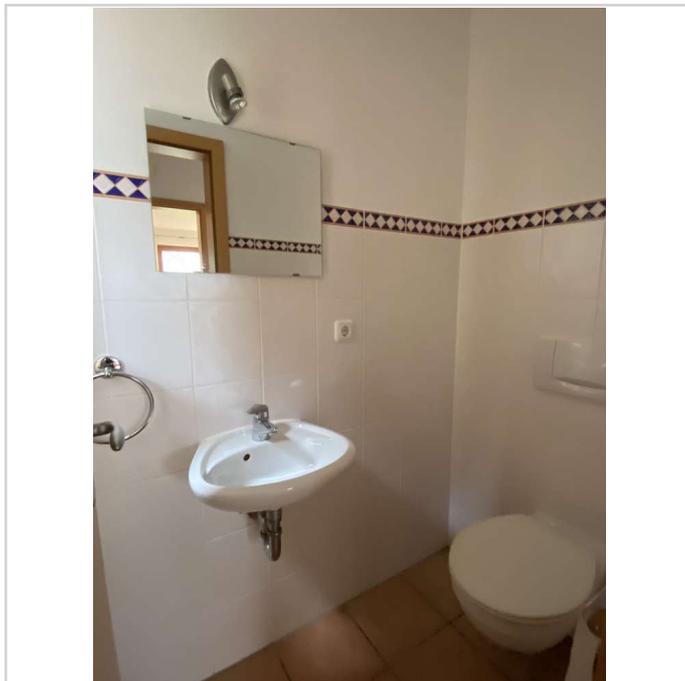


85579 Neubiberg

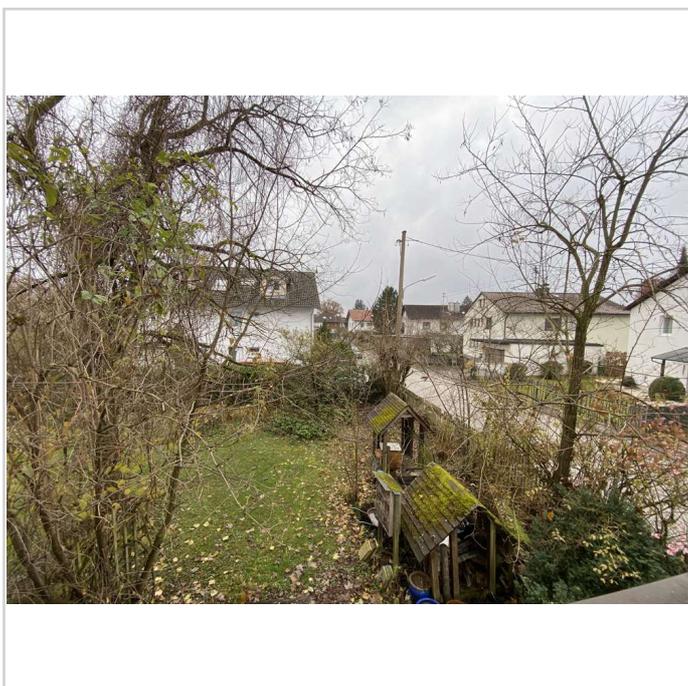
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 775,00 EUR



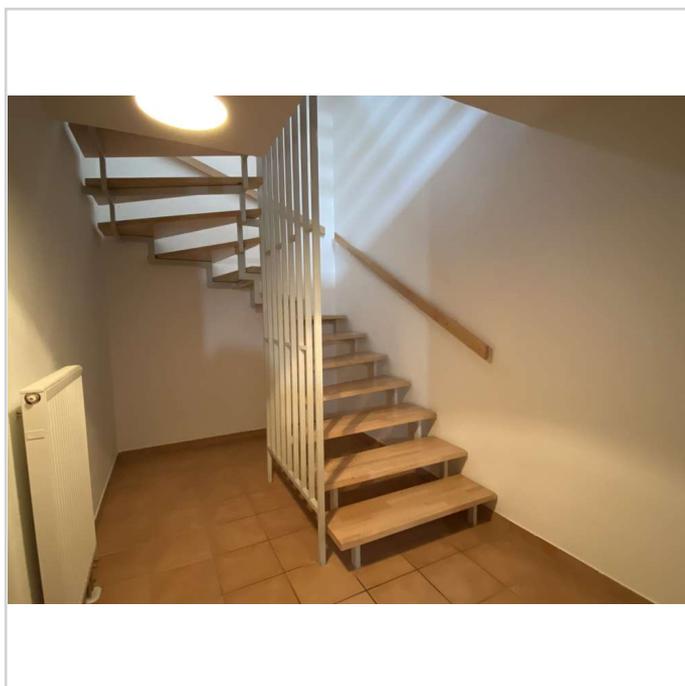
Duschbad



Gäste-WC im EG



Blick auf Südgarten von OG



Treppe UG

Außergewöhnliche 2-Zi.-Maisonette-Whg. mit Terrasse und Gartenmitbenutzung



85579 Neubiberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 775,00 EUR



Raum mit Heizung im UG



Abstell-/Hausanschlussraum UG



Terrasse/Gartenmitbenutzung



ELW in EFH mit großem Garten

Außergewöhnliche 2-Zi.-Maisonette-Whg. mit Terrasse und Gartenmitbenutzung



85579 Neubiberg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 775,00 EUR

