

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR

Scout-ID: 136508083



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: Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.: 330,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: unbekannt
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergieverbrauch: 165,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr laut Energieausweis: 1968
Bezugsfrei ab: Nov 2022
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 6.900 EUR

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m ²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese in großen Teilen renovierte und großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage in gewachsener Umgebung in Riemerling. Es bietet einer Familie mit den 4 Schlafräumen und dem Hobbyraum im Untergeschoss genügend Raum zum Wohlfühlen. Das helle, mit einer großen Glasfront versehene Wohnzimmer sowie 3 Schlaf- oder Arbeitsräume sind nach Süden ausgerichtet. Das 4. Schlafräum/Büro im OG befindet sich auf der östlichen Seite des Hauses. Das Haus verfügt über eine selten angebotene, großzügige Wohnküche, in der sich die Familie zum gemeinsamen Kochen und zu Gesprächen gemütlich zusammenfinden kann.

Das Bad ist mit einer modernen und großzügigen, gefliesten Dusche ausgestattet.

Eine Besonderheit dieses Hauses ist der direkt neben den Schlafräumen im OG befindliche Hauswirtschaftsraum. In ihm kann in angenehmer, heller Atmosphäre Wäsche gesammelt, gewaschen und gebügelt werden.

Die angegebenen Nebenkosten von 200 € sind Schätzkosten für Kaminkehrer, Gas, Versicherungen, Wasser/Abwasser. Achtung: Müllgebühren, Heizung/Warmwasser und Strom sind vom Mieter direkt mit den Versorgern zu vereinbaren und zu zahlen. Sie kommen damit zu den genannten Kosten dazu.

Ausstattung:

Folgende Ausstattung erwartet Sie:

- * neuer Echtholz-Parkettboden in Eiche Natur als Mosaik- bzw. Stäbchenparkett in den Wohnräumen
- * modernisiertes, helles Bad im OG mit großzügiger, begehrter Dusche
- * abgeschlossenes Treppenhaus mit neuem Holzbelag
- * großzügiger Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss und Waschbecken im OG
- * neu gefliester Hobbyraum
- * neue Innentüren
- * Dämmung des Dachaufbaus für niedrigere Heizkosten

Zum Haus gehört eine Einzelgarage, welche im Mietpreis enthalten ist.

Lage:

Riemerling/Hohenbrunn liegt südöstlich unweit den Toren Münchens und ist durch den S-Anschluss Ottobrunn (S7) sowie die nahegelegenen Autobahn-Anschlüsse "Ottobrunn" und "Hohenbrunn" ideal in alle Richtungen angebunden. Umgeben von viel Grün müssen Sie hier nicht auf Citynähe verzichten! In ca. 20 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 Haltestelle der S-Bahn Ottobrunn ist zu Fuß in ca. 15 Min. erreichbar. Ebenso finden Sie in der direkten Umgebung des S-Bahnhofs verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie einen Wochenmarkt. Weitere vielfältige Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Hohenbrunn, Ottobrunn und im

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Hohenbrunn, Ottobrunn und im Gewerbegebiet Brunnthäl.

Grundschule und Gymnasium befinden sich im Umkreis von ca. 0,8 bis 1 km. In den Nachbargemeinden stehen weitere Schulen zur Verfügung.

Sonstiges:

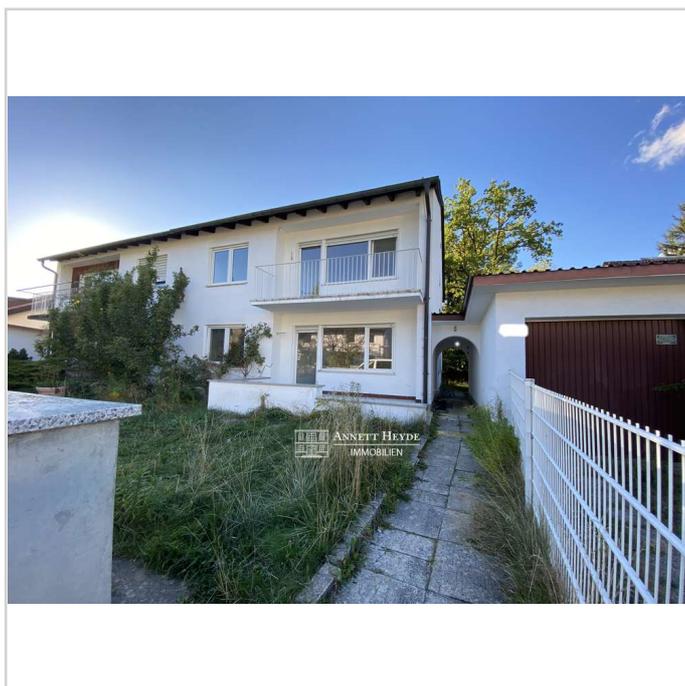
Das Haus eignet sich für Familien mit 2 Erwachsenen und bis zu 3 Kindern.

Zum Zeitpunkt der Anfertigung der Fotos waren noch nicht alle Gewerke abgeschlossen.

Bei den abgebildeten Grundrissen handelt es sich lediglich um Illustrationen, welche NICHT maßstabsgetreu sind und deren Aufteilung und Ausstattung vom tatsächlichen Stand abweichen können!

Möglicherweise erweitert sich die Größe des Grundstücks von geschätzten 330 qm auf ca. 500 qm. Dies kann zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch nicht zugesichert werden.

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 DHH Riemerling Sueden

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Ansicht Eingangsseite



Helles Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafraum/Büro EG

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

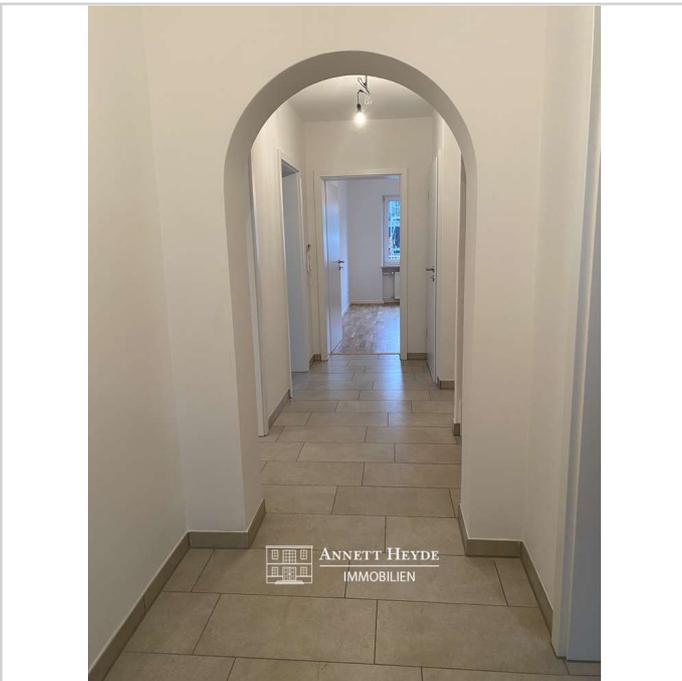
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Große Wohnküche



Blick in Wohnküche/Wohnen/Ki



Blick vom Hauseingang



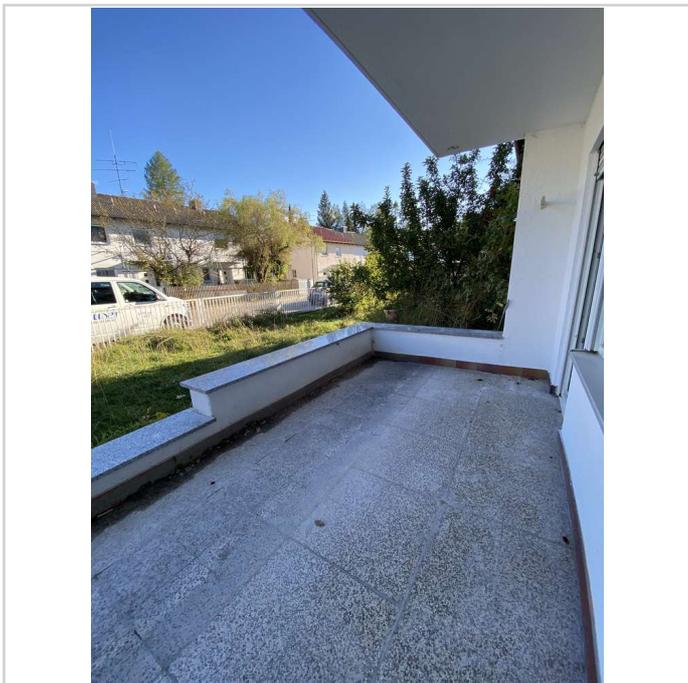
Gäste-WC EG

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

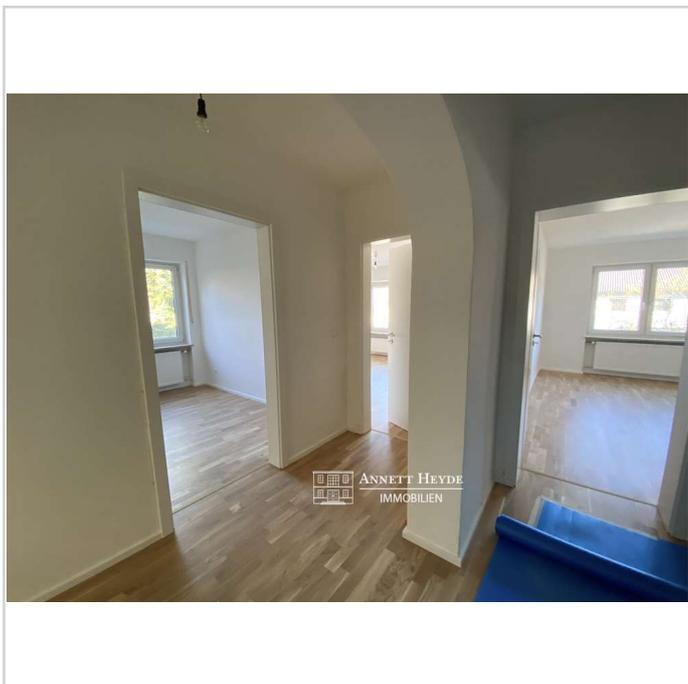
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



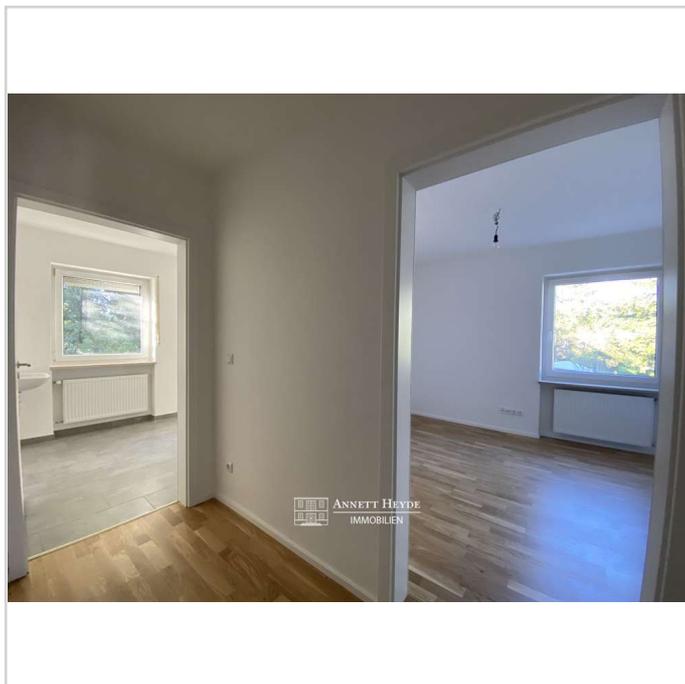
Terrasse EG



Treppenhaus Erdgeschoss



3 helle Schlafräume im OG



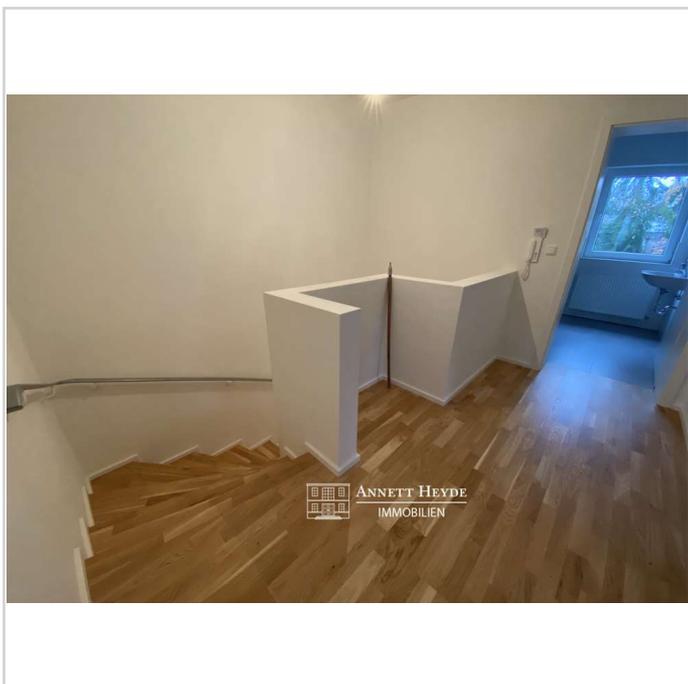
Blick auf Hauswirtschaft. + Ki

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



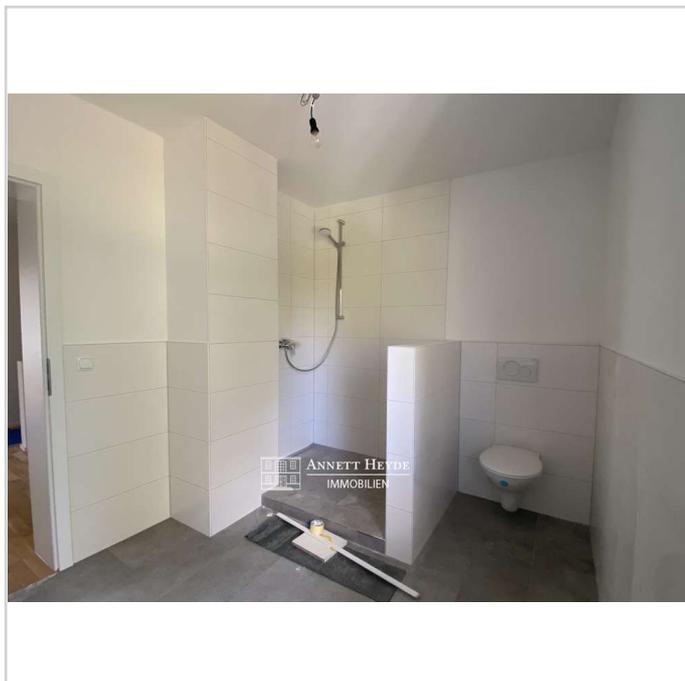
Treppenhaus Obergeschoss



Bad



Große, begehbare Dusche



Moderne Dusche

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Blick von Treppe in Diele OG



Schlafzimmer OG mit Balkon



Balkon Schlafzimmer



KiZi 1 im OG Osten

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Küzi 2 OG Süden



Hauswirtschaftsraum im OG



Hauswirtschaftsraum



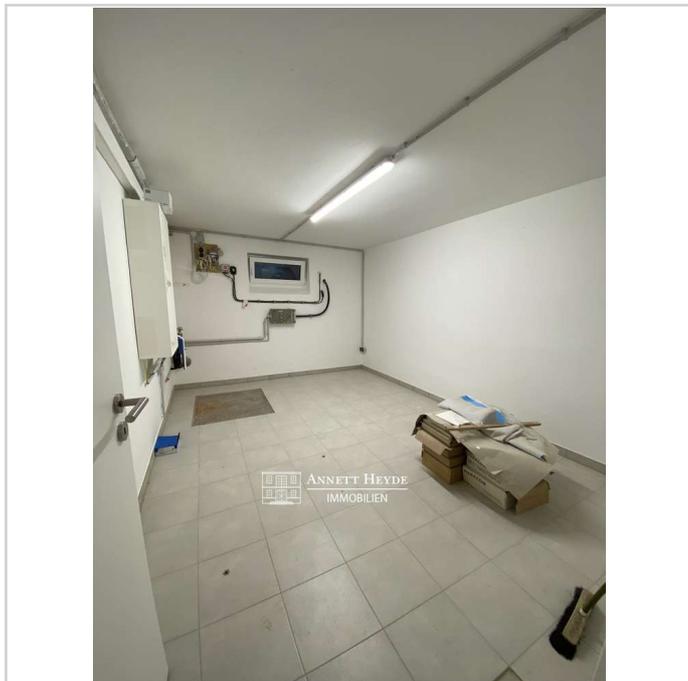
Großer Hobbyraum UG

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Untergeschoss



Garten

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Alle Angaben ohne Gewähr



Illustration EG unverbindlich

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Alle Angaben ohne Gewähr



Illustration OG unverbindlich

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR



Alle Angaben ohne Gewähr



Illustration UG unverbindlich

Renovierte, großzügige DHH in ruhiger Lage in Riemerling



85521 Riemerling

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.500,00 EUR

