

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR

Scout-ID: 141480741
Objekt-Nr.: A6



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:	Maisonette
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	74,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Bezugsfrei ab:	01.06.2023
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 250,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 40,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 4.020 €

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m ²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.590,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Höhenkirchen betritt man über zwei Außentreppe und einen Laubengang. Sie erstreckt sich über das 1. und 2. OG (welches gleichzeitig das DG ist) und bietet für eine 3-Zimmer-Wohnung viel Wohnraum.

Das helle Wohnzimmer, eine großzügige Küche und ein innenliegendes Bad befinden sich im 1. OG. Das Wohnzimmer und der Balkon sind zum sonnigen Süden ausgerichtet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die dem Mieter vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird. Im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss liegen zwei Schlafzimmer sowie ein Duschbad. Dieses Geschoss erreicht man über eine gutbegehbare, offene Holzterrasse. Das Duschbad verfügt über ein Dachflächenfenster und somit über Tageslicht und natürliche Belüftung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Innerhalb des 1. Obergeschosses gibt es im Flur zwei Stufen (siehe Grundriss einmal in Höhe Küche, einmal von der Diele zum Wohnbereich).

Ausstattung:

Die Wohnung wurde in den Wohnräumen und im Flur im DG mit Echtholzparkettboden ausgestattet.

In der Küche stellt der Vermieter dem Mieter eine Einbauküche mit Spülmaschine, Herd mit Backofen und Ceranfeld sowie eine Kühl-Gefrierkombination in Edelstahloptik zur Verfügung.

Im Bad im 1. OG befinden sich Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinen-Anschluss. Das Bad im DG verfügt über ein Dachflächenfenster, eine Dusche, Waschbecken und WC.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, welcher zur Kaltmiete dazuzurechnen ist sowie ein Kellerabteil.

Lage:

Höhenkirchen liegt ca. 10 km südlich vom Stadtrand Münchens entfernt und ist durch den S-Bahn-Anschluss (S7) sowie den ca. 5 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. 15 Fahrmin.

Die moderne Haltestelle der S-Bahn (S7) 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, Blumengeschäft sowie einige Lokale verschiedenster Richtungen und Cafés. U.a. befinden sich in der Gemeinde

Richtungen und Cafés. U.a. befinden sich in der Gemeinde Grundschulen, Mittelschule, Gymnasium, mehrere Kindergärten sowie Hort bzw. Mittagsbetreuung.

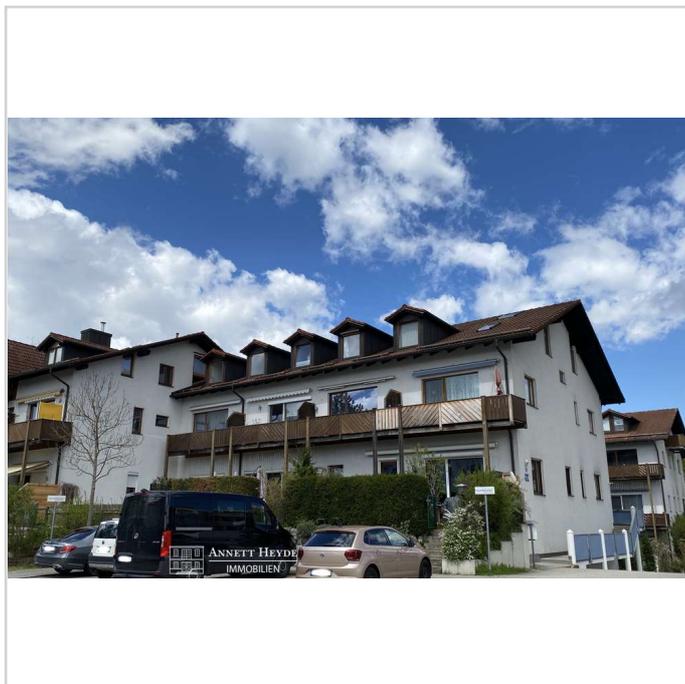
Höhenkirchen-Siegertsbrunn ist eine Gemeinde mit vielen Freizeitmöglichkeiten für jedes Alter und einem regen Vereinsleben. Höhenkirchen/Siegertsbrunn verbindet Tradition mit dem modernen Leben! Eine Gemeinde zum Wohlfühlen!

Sonstiges:

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

Die Wohnung ist für maximal 3 Personen geeignet!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Eine Überprüfung auf Richtigkeit wurde nicht vorgenommen.



Hausansicht von Süden

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR



Blick vom Balkon



Wohnen 1. OG



Balkon



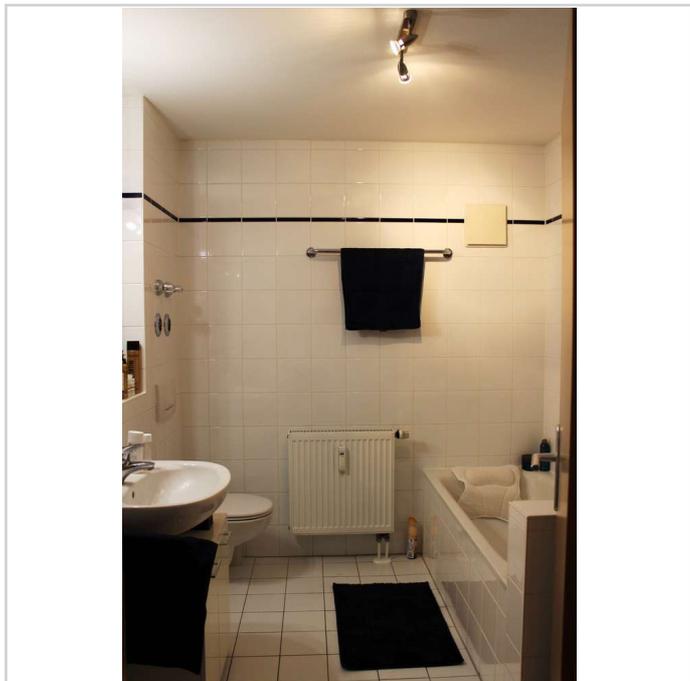
Küche

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon

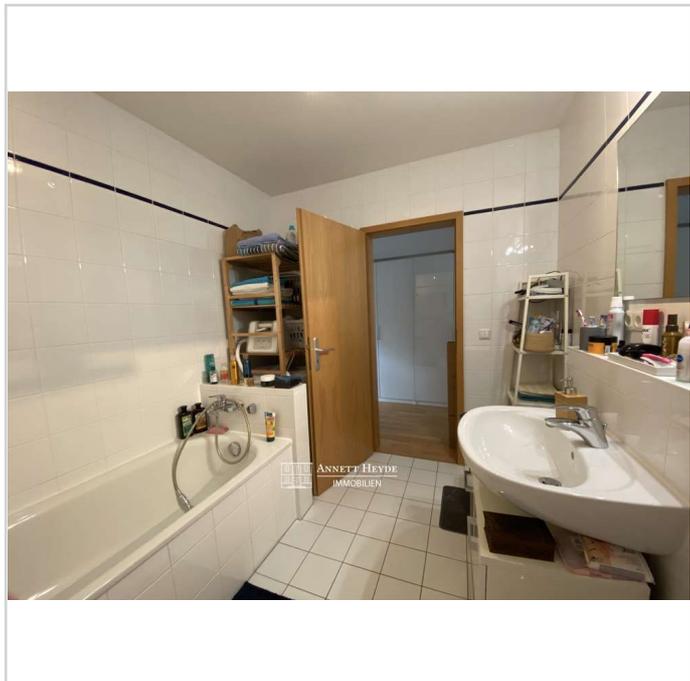


85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

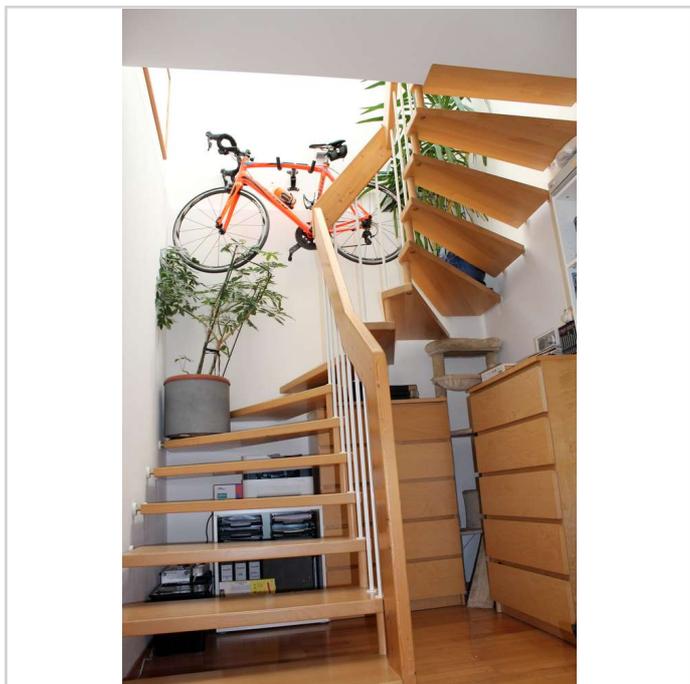
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR



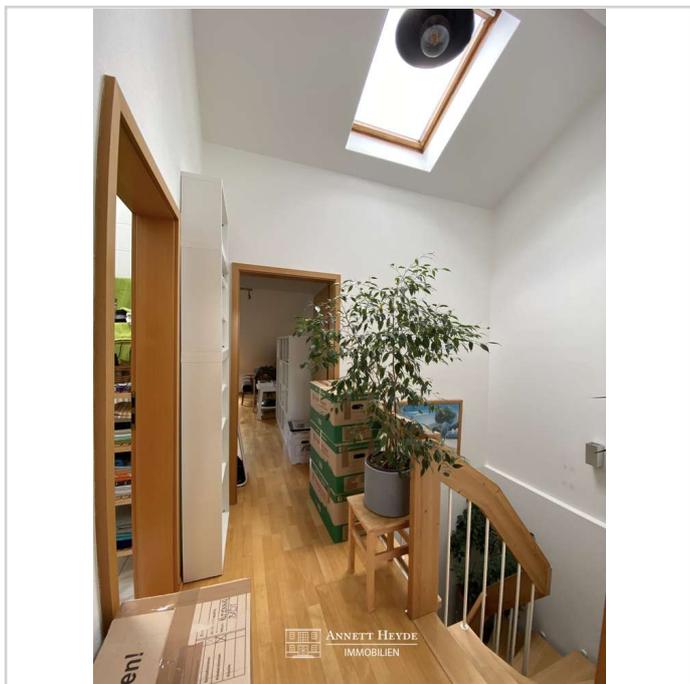
Bad 1.OG mit BW + WM-Anschluss



Bad mit Badwanne+WM im 1. OG



Treppe von OG zu DG



Flur DG

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer Teilbereich 1



Schlafzimmer Teilbereich 2



Kinderzimmer

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR



Duschbad im DG



Duschbad im DG



Hausansicht von Nordosten



Nordseite Wohnanlage

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

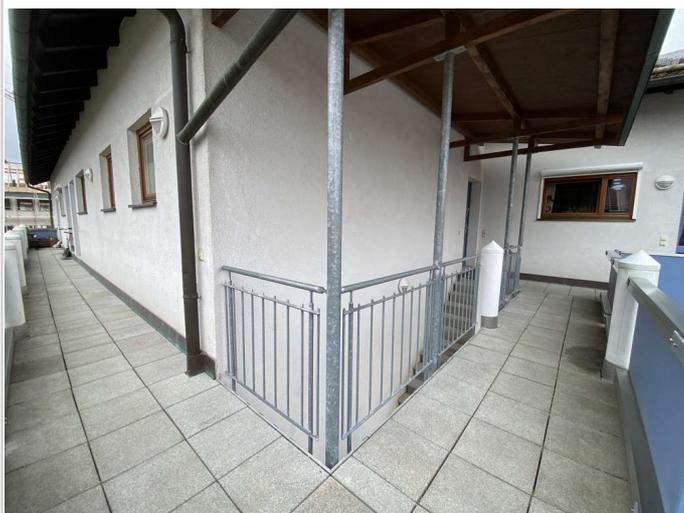
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR



Treppe zu den Laubengängen



Innenbereich mit Spielplatz



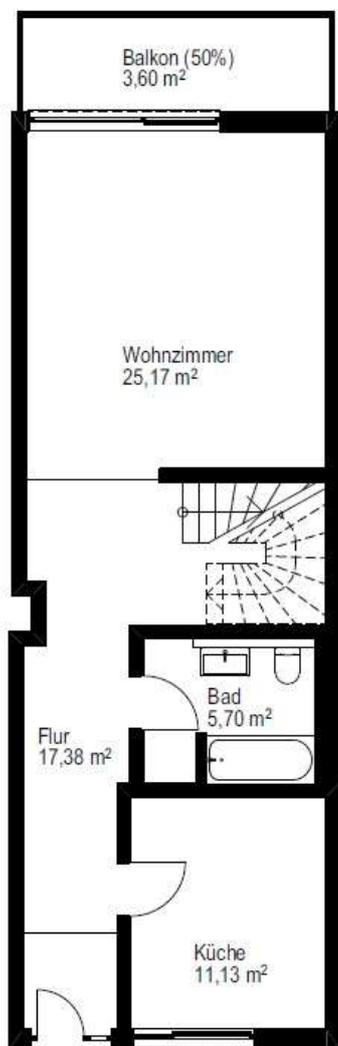
Laubengang

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon

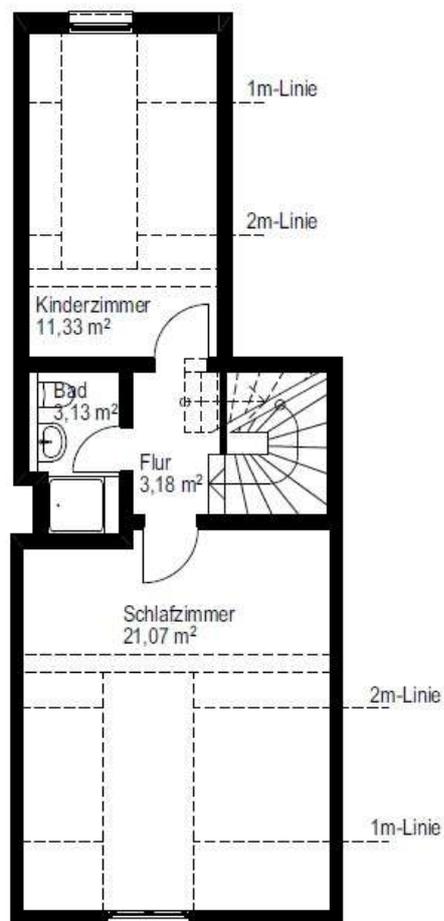


85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 102,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.590,00 EUR



Grundriss OG



Grundriss DG

Grundriss ohne Maßstab

Großzügige 3-Zi.-Maisonette-Whg. im 1./2. OG und sonnigem Südbalkon



85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,00 m ²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.590,00 EUR

