



81375 München

Perfekt für Familien: Soeben hochwertig renoviertes Einfamilienhaus mit Garten



4.850 €

Kaltmiete

239 m²

Wohnfläche

767 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kai Rosemeier

Tel.: +49 89 15 94 55-102

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	239 m ²
Nutzfläche	373 m ²
Grundstücksfläche	767 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Preise & Kosten

Kaltmiete	4.850 €
Nebenkosten	190 €
provisionspflichtig	×
Kautionszeit	3 Monats-

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.05.2034
Baujahr (Haus)	1969
Energieverbrauchskennwert	77,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1969
letzte Modernisierung	2025
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Böden: Eichenparkett (Dielen-, Würfel- und Fischgrät-Verlegemuster) in allen Wohn- und (Schlaf-)Zimmern, Naturstein (Travertin) im Entrée, in den Fluren und im Treppenhaus, Fliesen in Bädern und Gäste-WCs
- Kamin in einem Zimmer im Erdgeschoss
- Moderne Einbauküche mit weißen Fronten und Arbeitsflächen in Holzdekor, ausgestattet mit Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (Bora), Backofen, Dampfgarer, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler (alles Miele), Edelstahlspüle mit Abtropffläche und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Tageslicht-Bad, hell gefliest, ausgestattet mit Wanne (Villeroy & Boch), Glasdusche inkl. Rainshower und Shampoo-Nische, Doppelwaschtisch, WC (beides Villeroy & Boch) und Spiegel
- Tageslicht-Duschbad, analog gestaltet, ausgestattet mit Glasdusche inkl. Rainshower, Waschbecken, WC (alles Villeroy & Boch) und Spiegel
- Duschbad en suite (Erdgeschoss), analog gestaltet, ausgestattet mit Glasdusche inkl. Rainshower, Waschbecken, WC (alles Villeroy & Boch) und Spiegel
- Gäste-WC (Dachgeschoss), analog gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken mit Hansa-Armatur, WC und Spiegel
- Gäste-WC (Erdgeschoss), gestaltet mit dunkelgrünen Metrofliesen, ausgestattet mit Handwaschbecken, WC (beides Villeroy & Boch) und Spiegel
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum (Untergeschoss)
- Schreinereinbauten: raumhoher Einbauschränk im Flur (Dachgeschoss)
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Manuelle Rollläden im Dachgeschoss
- Weiße Innentüren mit Glaseinsätzen
- LAN-Verkabelung
- Balkon, gefliest, mit schmiedeeiserner Brüstung, ausgestattet mit Steckdose
- Terrasse und Loggia, steingedeckt, ausgestattet mit Steckdose
- Wasseranschlüsse an der Hausseite und vor dem Haus
- Beleuchteter Gartenweg
- Garten-Holzhaus
- Garage mit elektrischem Kipptor



Beschreibung

In ruhiger Lage des Stadtteils Hadern steht dieses 1969 erbaute, freistehende Einfamilienhaus zur Miete. Das gepflegte Wohnumfeld mit Grünflächen und der Gartenstadtcharakter des Viertels bieten eine angenehme Wohnqualität.

Auf rund 239 m² Wohnfläche verteilen sich im Erdgeschoss ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, ein Kaminzimmer, ein Zimmer mit Bad en Suite, ein Gäste-WC sowie eine Garderobe mit angrenzendem Abstellraum. Im Obergeschoss stehen vier weitere Zimmer, ein Bad, ein Duschbad und ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet mehrere Abstellräume, einen Heizungs- und Hauswirtschaftsraum sowie einen hellen Hobbyraum. Der nach hinten ausgerichtete Garten mit Rasenflächen, Obstbäumen und altem Baumbestand lädt zum Verweilen ein. Eine Terrasse mit überdachter Loggia ergänzt den Außenbereich.

Das Haus wurde kürzlich umfassend renoviert: Die Parkettböden wurden aufgearbeitet, die Bäder neu gestaltet und eine moderne Küche eingebaut, sodass ein gepflegtes und funktionales Zuhause mit viel Platz für Familie und Gäste entstanden ist.

Lage

Hadern zählt zu den traditionell gewachsenen Wohnvierteln im Münchner Südwesten und bietet ein ausgesprochen ruhiges, gepflegtes und grünes Wohnumfeld, das vorwiegend von zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt wird. Das exklusiv von uns zur Miete angebotene Einfamilienhaus liegt in Neuhadern, in der Nähe des Kurparkviertels, in einer ruhigen, wenig befahrenen Anwohnerstraße, an die Grünzüge grenzen.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet und sehr familienfreundlich. An der Fürstenrieder Straße und im Einkaufszentrum am Haderner Stern stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Auswahl. Im Viertel gibt es etliche KITAS und Schulen, darunter Waldorf- und Montessori-Angebote, mehrere Grundschulen und das renommierte Privat-Gymnasium Derksen.

Auch der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist optimal. In der Umgebung gibt es Tennis- und Reitmöglichkeiten. Der Westpark lädt zum Spaziergehen, Joggen und Radeln ein. Sowohl die Garmischer als auch die Lindauer Autobahn (A95, A96) sind in wenigen Minuten erreichbar und führen direkt in das Fünfseenland, zum Starnberger See und in die Alpen. Die nur wenige Gehminuten entfernte 18er-Tram fährt direkt in die Münchner City. Auch mehrere Buslinien verkehren in der Nähe.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.





