

81243 München

Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten und viel Platz für die ganze Familie



Kaltmiete
3.050 €

Wohnfläche
174 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Julie Lauterbach
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	252 m ²
Wohnfläche	174 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Grundstücksfläche	500 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.050 €
Nebenkosten	190 €
Kautionszeit	3 Monats-Kalmmieten
stp_garage_stellplatzmiete	100.0

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2010

Ausstattung

Küche	Einbauküche
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten und viel Platz für die ganze Familie

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage im Münchner Westen. Aubing-Süd überzeugt durch seinen gewachsenen, angenehm grünen Charakter und verbindet ein entspanntes Wohnumfeld mit den Vorzügen der Landeshauptstadt. Gepflegte Wohnstraßen, eine aufgelockerte Bebauung und die angenehme Nachbarschaft schaffen ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges und familienfreundliches Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, medizinische Einrichtungen sowie Schulen und Kinderbetreuungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Das nahe gelegene Pasing ergänzt die sehr gute Infrastruktur durch vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Zudem ermöglichen die umliegenden S-Bahn-Stationen und Busverbindungen eine komfortable Anbindung an die Münchner Innenstadt und weitere Ziele der Metropolregion.

.....
Online-ID:
TWRURVFU
.....

Objekt-Nr.:
VM 5125
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Auch mit dem Pkw ist die Lage durch die gute Erreichbarkeit der A96, der A 99 und des Mittleren Rings hervorragend angebunden. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie die Nähe zum westlichen Münchner Umland bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt vereint die Lage Ruhe, Naturverbundenheit und urbane Infrastruktur zu einem besonders attraktiven Wohnumfeld.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichenparkett im Erdgeschoss und in einem Schlafzimmer im Obergeschoss
- Laminatböden in den übrigen Zimmern des Ober- und Dachgeschosses
- Fliesen im Eingangsbereich, Gäste-WC und Badezimmer
- Neue Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten von Siemens und Bosch
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC
- Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss
- Abstellkammer im Obergeschoss
- Holzfenster, 2-fach isolierverglast
- Rollläden an den Fenstern
- Loggia in Süd-Ausrichtung, zugänglich von zwei Schlafzimmern
- Terrasse mit Markise, umrahmt von Weinreben
- Sonniger Garten mit Südwest-Ausrichtung
- Einzelgarage und Stellplatz

Objektbeschreibung

In familienfreundlicher Lage von Aubing präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 174 m² Wohnfläche und ca. 500 m² Grundstück als ideales Zuhause. Die großzügigen Räumlichkeiten erstrecken sich über mehrere Ebenen und überzeugen durch einen durchdachten Grundriss, helle Wohnbereiche sowie einen liebevoll angelegten Garten mit Südwest-Ausrichtung.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit zahlreichen Fenstern, die für eine angenehme Lichtfülle sorgen und den Blick ins Grüne freigeben. Eine separate, neu eingebaute Küche mit hochwertigen Markengeräten von Siemens und Bosch bietet beste Voraussetzungen für den Familienalltag. Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, ergänzt durch zwei zusätzliche Dachstudios, die flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Besonders reizvoll sind der sonnige Garten und die großzügige Terrasse, die von Weinreben umrahmt werden und ein mediterranes Ambiente schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Loggia mit Südausrichtung, der von zwei Schlafzimmern aus zugänglich ist. Diese Doppelhaushälfte vereint ein durchdachtes Wohnkonzept mit viel Platz und einer attraktiven Gartenanlage zu einem gemütlichen Zuhause für große Familien.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

