81375 München

Ideal geschnittene, sanierte und ruhige 3,5-Zimmer-Wohnung in Hadern



Kaltmiete
1.895 €

Wohnfläche
91 m²

Zimmer
3,5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Heidemann
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	95 m²
Wohnfläche	91 m²
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.895 €
Nebenkosten	270 €
Kautionstext	3 Monats-Kaltmieten
Heizkosten enthalten	Ja
stp_garage_stellplatzmiete	90 €

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2021

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	25.04.2027
Ausstelldatum	25.04.2017
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchkennwert	80

Objekt-Titel

Ideal geschnittene, sanierte und ruhige 3,5-Zimmer-Wohnung in Hadern

Lage-Beschreibung

Online-ID:
WRTFWAKA

Objekt-Nr.:
VM 5163

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das exklusiv von uns zur Miete angebotene Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel mit reinem Anwohnerverkehr (Tempo-30-Zone). Die grüne, intakte Stadtrandlage wird von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienanlagen mit eingewachsenen Gärten geprägt.

Hadern ist ein familienfreundlicher Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur. Im dörflichen Ortskern um die Pfarrkirche St. Peter gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Metzgerei, Bäckerei, Banken) und nette Lokale. Gewachsene Nachbarschaften und ein reges Vereinsleben bestimmen das Miteinander. Es stehen städtische und private Kitas sowie Schulen aller Sparten zur Auswahl. Das Klinikum Großhadern, Einrichtungen der Universität München und diverse Forschungsstätten in Martinsried prägen das Umfeld.

Sowohl die Garmischer als auch die Lindauer Autobahn (A95, A96) sind in wenigen Minuten erreichbar und führen direkt in die schönsten Ferienregionen Deutschlands, etwa ins Fünfseenland, in die Alpen und an den Bodensee. Ganz in der Nähe lädt der Forstenrieder Park zum Spazierengehen, Joggen und Radeln ein. Mit der wenige Gehminuten entfernten U-Bahn-Station „Großhadern“ ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung wurde in 2021 hochwertig saniert. Sofern nicht anders vermerkt, entstanden die im Folgenden aufgeführten Ausstattungsmerkmale in diesem Rahmen

- Eichen-Riemchenparkett, geölt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad und Gäste-WC)
- Küchenzeile mit mattweißen Fronten, Alu-Griffleisten und weißer Arbeitsfläche, ausgestattet mit Ceran-Kochfeld, Flachschirm-Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler und Kühl-Gefrier-Kombination (alles Bosch)
- Wannenbad, gestaltet mit grauen Boden- und mattweißen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken (Laufen), WC (Duravit „Starck 3”), Armaturen Hansgrohe „Logis“ und Handtuchheizkörper
- Gäste-WC, analog zum Bad gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken und WC (Duravit „Starck 3”)
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Weißer Garderobeneinbau in der Diele
- Mattweiße Innentüren (Jeld-Wen) mit satinierten Beschlägen
- Weiße Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung (vor Sanierung eingebaut)
- Netzwerkverkabelung in den Wohn- und Schlafräumen
- Gegensprechanlage
- Kellerraum, ca. 24 m², mit Fenstern und Waschbecken
- Kellerabteil, ca. 7 m², mit Licht- und Stromanschluss

Objektbeschreibung

Lichterfüllt und mit perfektem Grundriss zeigt sich dieses 2021 sanierte Objekt im Obergeschoss einer kleinen, gepflegten Mehrfamilienanlage. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 91 m² und umfasst ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Räume zur flexiblen Nutzung, etwa als Kinderzimmer bzw. kombiniertes Gäste-/Arbeitszimmer. Hinzu kommen eine Wohnküche, ein Wannenbad und ein Gäste-WC. Ein Balkon mit Südost-Ausrichtung erweitert das Wohnen nach draußen und lässt sich als charmanter Freisitz gestalten. Eine weiße Einbauküche mit Markengeräten, Parkett und zeitlos-modernes Baddesign schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Zur Wohnung gehören ein geräumiger Kellerraum mit Fenstern und Waschbecken sowie ein weiteres Kellerabteil. Mit der nahen U-Bahnstation „Großhadern“ ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV vorhanden.

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









