

81547 München

Traumwohnung in Harlaching: Phantastische 3-Zimmer Terrassenwohnung direkt am Perlacher Forst



Kaltmiete
2.340 €

Wohnfläche
85,03 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,03 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	88
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.340 €
Heizkosten	200 €
Nebenkosten	510 €
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	125 €

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrrad	Personen-Fahrrad
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Objekt-Titel

Traumwohnung in Harlaching: Phantastische 3-Zimmer Terrassenwohnung
direkt am Perlacher Forst

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PWYAGSDH

Objekt-Nr.:
724



Herzlich Willkommen im Münchner Süden - Willkommen in Harlaching!
Herrschaftliche Villen und grüne Isarauen, ruhiges Erleben am Isarhochufer und natürlich die lauschigen Biergärten: Der Münchener Süden präsentiert sich ganz anders als die pulsierende City oder der businessorientierte Norden. Ruhiger, stimmungsvoller und in Natur gebettet, spürt man hier bereits die Nähe zum Alpenvorland, ohne zu sehr von der Stadt entrückt zu sein. Die Mengerschwaige ist das beste Quartier des Stadtteils Harlaching mit besonders klangvollem Namen: Hier wurde Ende des 19. Jahrhunderts die Villenkolonie Mengerschwaige maßgeblich durch den Architekten Gabriel von Seidl gegründet und zählt bis heute zu den beneidenswertesten Wohnlagen Münchens. In den Genuss der Münchener Sehnsucht, der Isar Münchens. In den Genuss der Münchener Sehnsucht, der Isar samt ihrer landschaftlichen Schönheit, kommen die Bewohner hier jeden Tag. Dank der Thronlage über dem Isartal scheint es fast, als hätte sich die Isar die Höhepunkte ihrer gestalterischen Kraft nur für diese Kulisse aufgespart. Vor der Haustür befindet sich jedoch alles, was man zum täglichen Leben braucht: Einkaufsmöglichkeiten bis hin zum gut sortierten Biomarkt, kompetente medizinische Versorgung (Klinikum Harlaching, Ärztehaus) sowie ausgezeichnete Ersteinrichtungen für Kinder. Durch die sehr gute verkehrstechnische Infrastruktur mit Anbindung an Tram und Bus sowie Anschluss zu wichtigen Zubringerstrassen ist eine hohe Mobilität garantiert. Sie werden von Harlaching begeistert sein - genießen Sie die Natur und erfreuen sich am nahen Citylife!

Ausstattungs-Beschreibung

Edel, luxuriös und intelligent geplant - die Highend-Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- Echtholz-Dielenboden (Eiche)
 - Komfortable, behagliche Fußbodenheizung
 - Luxuriöse Sanitärausstattung und Wellness-Bad mit Wanne, edlem Waschtisch, Handtuchheizkörper, formschönen Marken Armaturen u.v.m.
 - Hochwertige Marken-Einbauküche mit Elektrogeräten deluxe u.a. BORA-Dunstabzugssystem u.v.m.
 - Einbauspots
 - Dreifachverglasung und elektrische Rollläden
 - Sonnen-Terrasse mit Blick ins Grüne (direkt am Perlacher Forst!)
 - Repräsentatives Entrée, edles Steinzeug im Treppenhaus- Lift
 - Glasfaseranschluss
 - Kellerabteil
 - Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
- u.v.m

Objektbeschreibung

Elegant, modern und stilvoll: Unmittelbar in erster Reihe am Perlacher Forst, mit unverbaubarem, atemberaubendem Blick ins Grüne und in einer ruhigen, bevorzugten Anwohnerstraße gelegen, wurde jüngst diese Mehrparteien-Villa mit äußerst viel Liebe zum Detail errichtet.

Zur Vermietung steht dort nun eine der 3-Zimmer Erdgeschoßwohnung des nur vier Einheiten umfassenden Hauses. Nach Betreten des großzügigen, repräsentativen Entrées mit Lichthof gelangt man in die eigene Wohnung.

Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich samt vorgelagerter Südterrasse und offener Küche. Der Master-Bad-Room verfügt über ein En-Suite-Bad, das in puncto Ausstattung keine Wünsche offen lässt – mit großer

Badewanne, Waschtisch und Spiegelschrank, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss, Deckenspots und großem, bodentieferm Fenster. Ein zweites Duschbad steht in der Wohnung ebenfalls zur Verfügung, ebenso wie ein Kinder oder Arbeitszimmer. In der hauseigenen, bequem trockenen Fußes - oder direkt mit dem Lift - erreichbaren Tiefgarage steht zudem ein Einzelstellplatz zur Verfügung.

sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Vermieters bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.

Impressionen





