Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012580

81377 MÜNCHEN, HADERN

Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Villengegend

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 50 m²	1935	2	1.200 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.200 €**
Warmmiete	**1.410 €**
Miete pro m²	**24 €**
Nebenkosten	**210 €**
Kaution	**3.600 €**
Wohnfläche	**ca. 50 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**15.11.2026**
Modernisierungen	**1998**
Baujahr	**1935**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**

Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Gartennutzung	**Nein**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.11.2029**
Ausstellungsdatum	**17.11.2019**
Endenergieverbrauch	**139 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

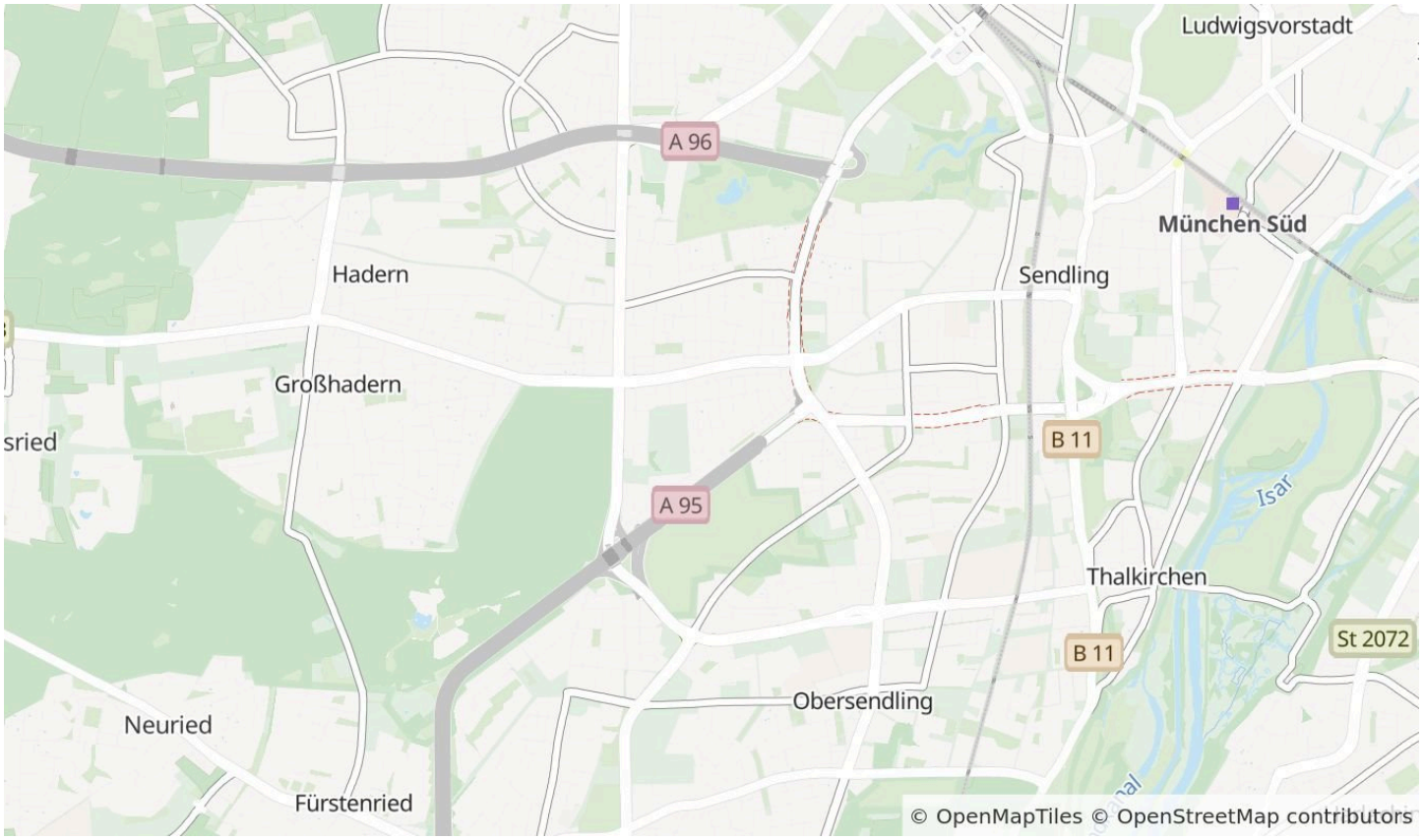


Wohn-/ Esszimmer

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche befindet sich in einer Gartenvilla (3-Parteien) aus dem Baujahr 1935. (Vollrenoviert 1998)
Sie überzeugt durch ihren gepflegten Zustand, den Parkettboden und eine angenehme Wohnatmosphäre.
Das Bad ist mit einer Badewanne und Panoramadachfenster ausgestattet.
Die moderne Einbauküche (2022) kann nach Absprache gegen Ablöse übernommen werden.
Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem stehen im Waschkeller Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.
Ein vorhandener Glasfaseranschluss liegt im Gebäude.
Die Wohnung ist ab dem 15.11. verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gepflegte und gemütliche Wohnung mit klassischem Altbau-Charme und ruhiger und grüner gewachsene Umgebung suchen.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in Hadern im Gartenstadtteil zwischen Wessobrunner Platz und Westpark.

Die U-Bahn-Station Holzapfelkreuth ist in 5 Gehminuten erreichbar. Das Verkehrsnetz ist mit einem gut ausgebauten Straßenverkehrsnetz, dem Autobahnanschluss zur A 95 und A96 sowie öffentlich mit der U6, der Tramlinie 18 und verschiedenen Buslinien sehr gut erschlossen.
Hadern bildet den südwestlichen Stadtrand Münchens und ist in erster Linie ein Wohnviertel, das durch schmucke Einfamilienhäuser und Gartenvillen geprägt ist. Bekannt ist der Stadtteil vor allem durch das Klinikum Großhadern, eine der größten Kliniken Europas. Besondere Treffpunkte sind auch traditionelle Wirtshäuser, kleinere Einkaufspassagen und der beliebte Samstagsmarkt rund um den Haderner Stern, die stets an den Charme eines kleinen Dorfes erinnern. Der Stadtteil wird durch die Autobahn A 96 München-Lindau geteilt, die durch Kleinhadern und die Blumenau führt.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Wohn-/ Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



Wohn-/ Esszimmer



Blick aus Balkonfenster

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



Küche



Tageslichtbad

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



Tageslichtbad

Sparkassen
Immobilien-Service

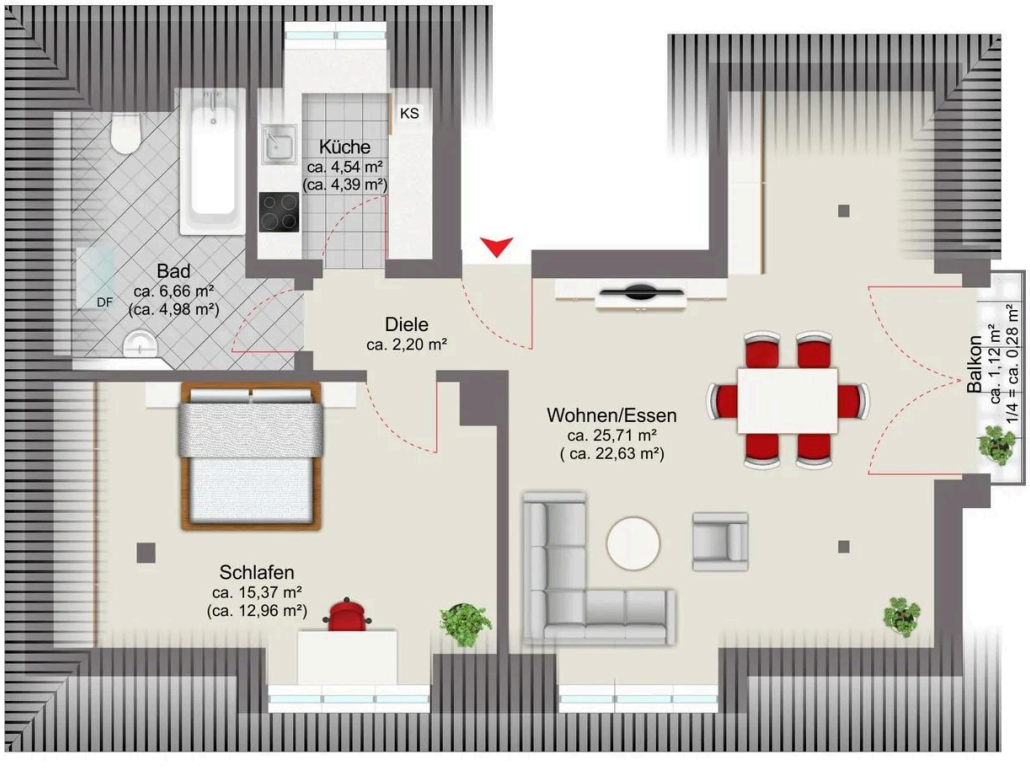
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Französischer Balkon mit Austritt und Blick in Gärten

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Wasch-/ Trockenraum

Sonstiges

Anfragen reichen Sie gerne schriftlich ein über die Internetseite auf der die Anzeige inseriert ist. Einladungen zu Besichtigungen erfolgen per Email. Telefonische Anfragen können wir leider nicht berücksichtigen. Zusätzlich bitten wir um Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl der Anfragen nicht jede davon beantworten können.
Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Maxi Drogan

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-0

E-Mail: Maxi.Drogan@sis.de

Diese Immobilie online