

Fasangarten – Charmante Doppelhaushälfte auf großem, eingewachsenen Grundstück in ruhiger Lage

81549 München / Fasangarten, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 3157



Wohnfläche ca.: **149,50 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **2.460,00 EUR**



Fasangarten – Charmante Doppelhaushälfte auf großem, eingewachsenen Grundstück in ruhiger Lage

Objekt ID	3157
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	81549 München / Fasangarten
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	149,50 m²
Grundstück ca.	647 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Terrasse
Kaution	7.560,00 EUR
Kaltmiete	2.460,00 EUR
Betriebskosten brutto	140,00 EUR
Warmmiete	2.660,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Die charmante Doppelhaushälfte befindet sich auf einem großen, eingewachsenen Südostgrundstück in ruhiger Lage. Das Haus wurde 1977 in gesunder Ziegelbauweise erbaut und im Jahr 2010 umfassend renoviert. Jetzt im November wird eine neue Heizung eingebaut. Der Grundriss ist optimal für eine Familie mit Kindern geeignet. Im Erdgeschoss befinden sich das große Wohnzimmer mit Kaminofen, die Küche (mit kompletter Einbauküche), ein Duschbad sowie ein Arbeitszimmer. Vom Wohnzimmer gibt es einen Zugang zur Terrasse mit Markise und dem großen Garten. Über eine Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss des Hauses, hier sind 4 Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, Waschtisch sowie einer Toilette ausgestattet. Ein Fenster im Bad ebenfalls vorhanden. Das Dachgeschoss verfügt über weitere 1,5 Zimmer, die als Arbeits- oder Schlafzimmer geeignet sind. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein großer Hobbyraum, der Heizungsraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein geräumiger Kellerraum. Das Mietangebot wird durch eine große Einzelgarage direkt am Haus sowie einem KFZ-Stellplatz (zzgl. zusammen 60€/mtl.) davor abgerundet.

Ausstattung

- Südostgrundstück mit ca. 647qm
- DHH, Bj. 1977
- 6,5 Zimmer
- ca. 149,5qm Wohnfläche
- große Küche mit Einbauküche
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Terrasse mit Markise und Garten nach Südosten
- Duschbad im EG
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Sitzwanne, Waschbecken, Toilette und Handtuchheizung
- 4 Schlafzimmer im OG
- 2 Zimmer im DG (ein Zimmer davon ein Durchgangszimmer)
- Wohnzimmer, Küche und Arbeitszimmer, sowie 4 Schlafzimmer im OG mit Parkett
- Diele mit neuwertigem Vinylboden in Holzoptik
- Keller außer dem Hobbyraum gefliest
- Hobbyraum mit Teppichboden
- Alle Fenster mit Rollläden (teilweise elektrisch)
- Große Einzelgarage mit Geräteraum und mit Stellplatz davor (zzgl. 60€/mtl.)
- Internetgeschwindigkeit 50-300MBit
- Kabelanschluss
- Dach wurde 2010 neu gedämmt
- Neue Heizung im November 2023 (Gasheizung)
- Nebenkosten wie Heizung, Strom, Wasser und Abwasser werden direkt zwischen Mieter und Versorger abgerechnet
- Frei ab 01.01.2024

Sonstiges

Bitte fragen Sie nur für eine Besichtigung an, wenn folgende Kriterien zutreffend sind:

- max. Familie mit 3 Kindern (keine WG)
- berufstätig
- Mietbeginn zum 01.01.2024 / 15.01.2024



- Haustiere nach Vereinbarung
- positive Schufaauskunft

Vielen Dank. Dies erleichtert allen Beteiligten den Aufwand und die Abwicklung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Münchner Stadtteil Fasangarten gehört zum Stadtbezirk Obergiesing und grenzt außerhalb der Stadtgrenzen direkt an Unterhaching an. Hier und auch in Fasangarten direkt finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe – ebenso Arztpraxen, Apotheken, Banken. Sie finden hier ausreichend Kinderbetreuungsstätten und Schulen. Weiterführende Schulen wie Gymnasium oder Realschule finden sich in Unterhaching, Oberhaching, Giesing (Gymnasium) oder Ramersdorf. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten finden sich quasi vor der Haustür. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind Sie und Ihre Kinder im Nu im Naherholungsgebiet "Perlacher Forst". Im ausgedehnten Waldgebiet kann man nach Herzenslust wandern, joggen, Rad fahren oder einfach die Natur genießen. Zahlreiche Sportvereine sowie das Hachinger Freibad ergänzen das Freizeitangebot. Fasangarten verfügt über eine S-Bahnstation in etwa 700m vom Objekt entfernt. Mit der Linie S3 gelingt ein autofreier Kurztrip in die Münchner Innenstadt in nur 13 Minuten. Die nächste Bushaltestelle wäre "Obernzellerstraße" in etwa 300m Entfernung. Über die A995 oder die A8 erreichen Sie mit dem Auto schnell die Fernstraßen Richtung Salzburg, Garmisch, Passau, Nürnberg, Stuttgart.





Außenansicht



Küche



Wohnzimmer



Terrasse



Garten



Duschbad EG





Kinderzimmer 1



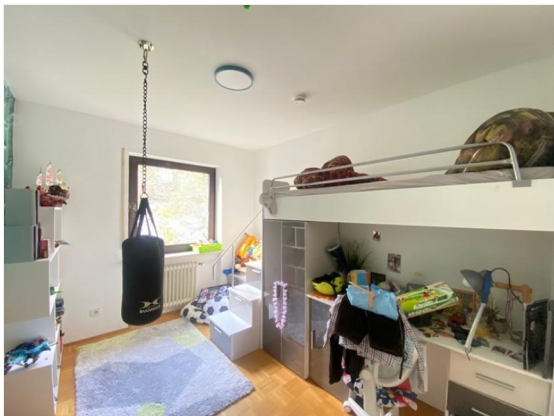
Schlafzimmer



Badezimmer OG



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



DG Zimmer 1





DG Zimmer 2



Treppenabgang

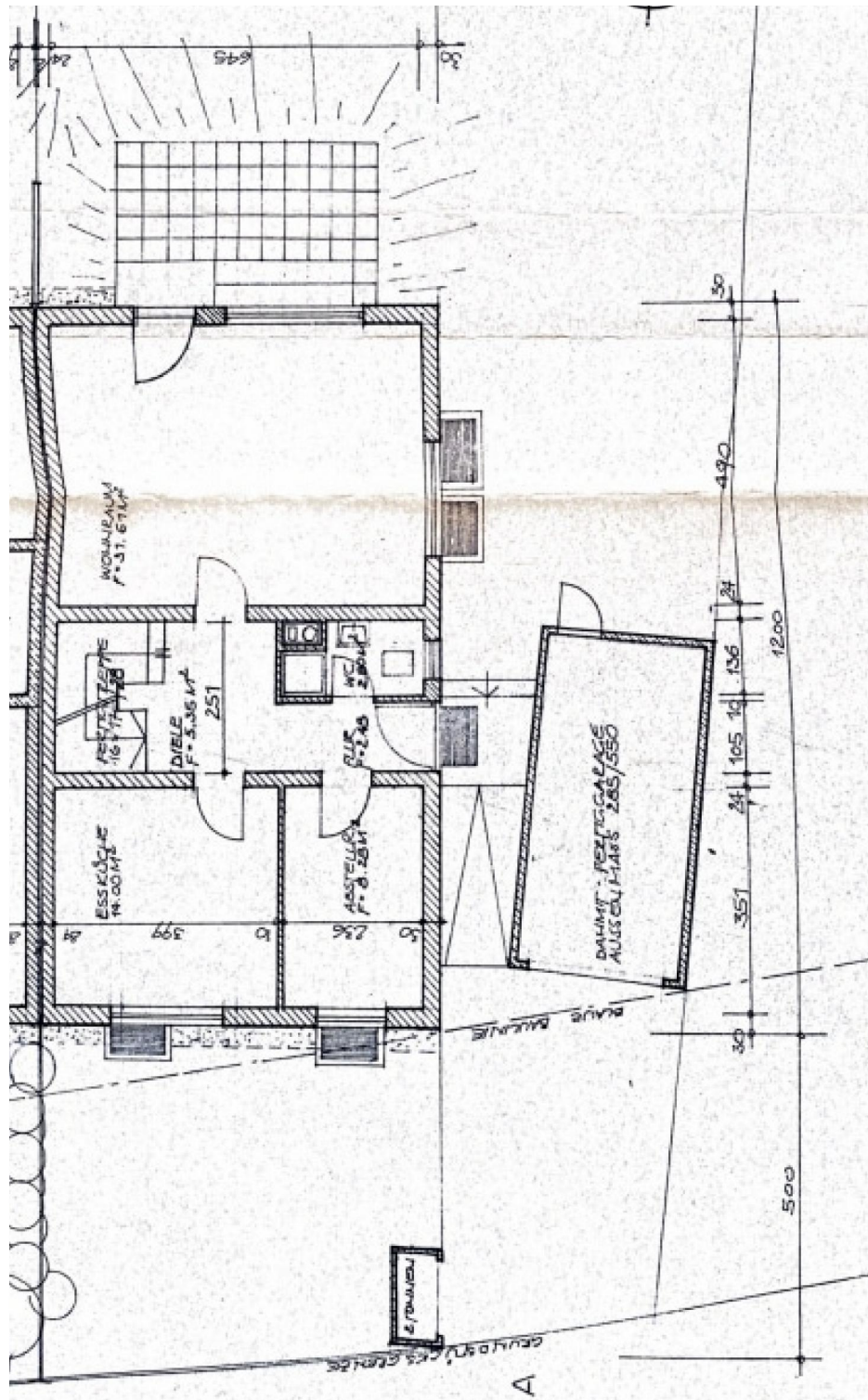


Hobbyraum

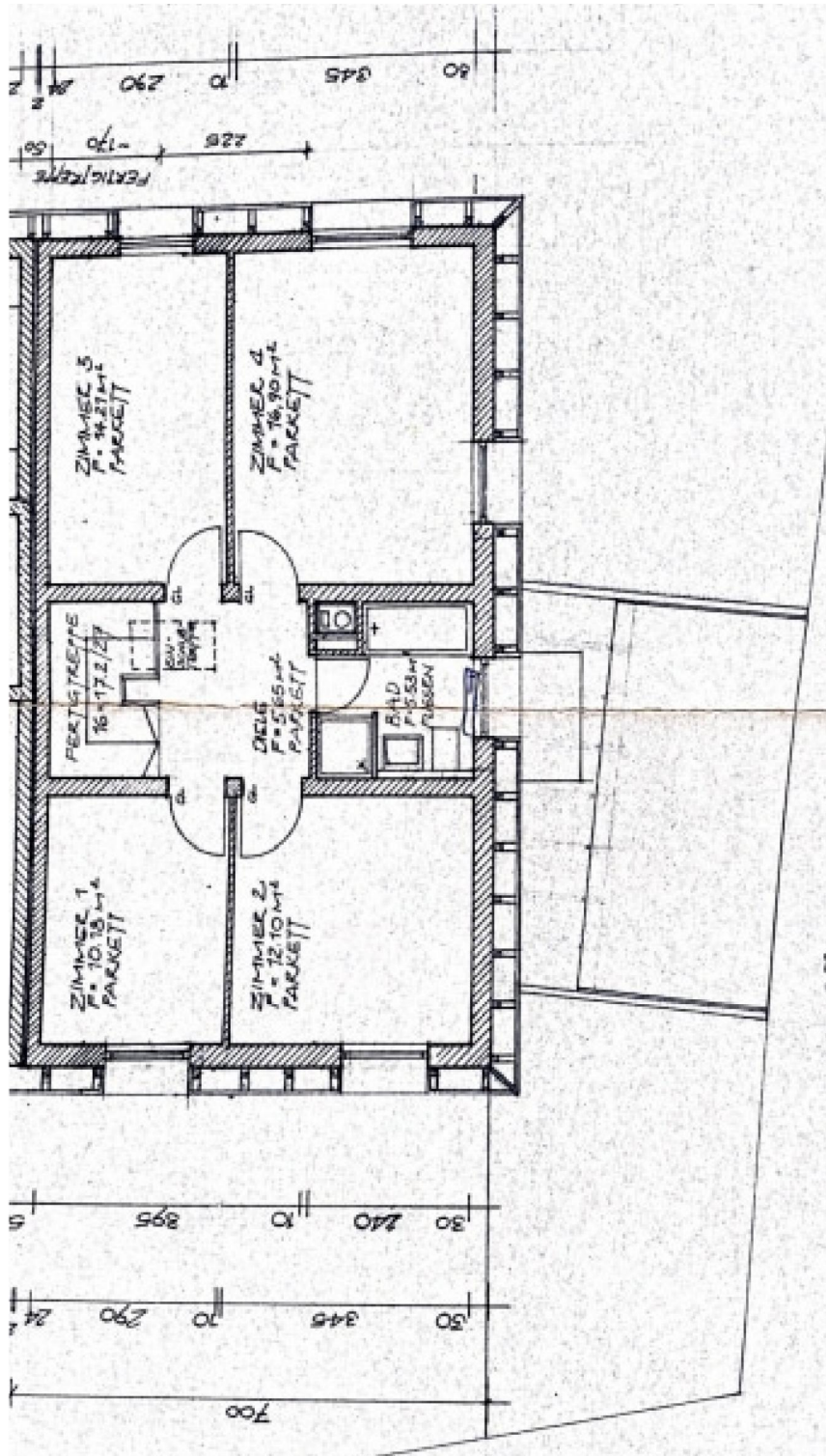


Grundriss

Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss

Grundriss UG

