

# Attraktives Reihenhaus mit Ostgarten in ruhiger Ortsrandlage von Siegertsbrunn

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Reihenmittelhaus zur Miete

Objekt ID: 3166



Wohnfläche ca.: **130 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.750,00 EUR**



## Attraktives Reihenhaus mit Ostgarten in ruhiger Ortsrandlage von Siegersbrunn

Objekt ID	3166
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	208 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Terrasse
Kautions	5.400,00 EUR
Kaltniete	1.750,00 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Warmmiete	1.900,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



## Objektbeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich ruhiger idyllischer Ortsrandlage von Siegertsbrunn und wurde vor 5 Jahren aufwändig kernsaniert. Es wurde alles erneuert, z.B. Elektrik, Heizung, Fußböden, Türen, Kunststofffenster, Balkonverkleidung, Bad, WC's etc. Im Erdgeschoss befinden sich der Windfang, das Gäste-WC mit Fenster, die Küche, sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Ostterrasse mit Garten und Markise. Die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine sowie Ober- und Unterschränke und kann vom jetzigen Mieter zu einem fairen Preis abgelöst werden. Über eine Steintreppe gelangt man ins Obergeschoss. Hier sind 3 Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Fenster vorhanden. Das Dachgeschoss rundet das Platzangebot optimal durch ein Dachstudio sowie eine Toilette ab. Im Kellergeschoss ist neben dem Heizungsraum noch der Vorratsraum sowie ein großer Hobbyraum. Eine Einzelgarage ist ebenfalls Bestandteil des Mietangebotes. In den Nebenkosten sind die Kosten für Wasser / Abwasser / Kaminkehrer / Grundsteuer / Versicherung enthalten. Haustiere sind nicht gestattet.

## Ausstattung

- Ruhige Ortsrandlage von Siegertsbrunn
- Komplet neu saniert
- Gäste-WC mit Fenster
- Heller Wohn- und Essbereich
- Schöner Ostgarten mit Terrasse
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Neues Badezimmer mit Fenster
- Dachstudio mit extra WC
- Einzelgarage
- Keine Haustiere

## Sonstiges

Bitte fragen Sie für dieses Objekt nur an, wenn folgende Kriterien bei Ihnen zutreffend sind:

- Familie mit max. 2 Kindern
- Keine Haustiere
- Berufstätig in Festanstellung oder Selbständig
- Möglicher Bezug zum 01.01.2024 oder 01.02.2024
- Positive Schufaauskunft ist vorhanden

Das erleichtert uns die Abwicklung und die zeitnahe Beantwortung Ihrer Anfrage. Vielen Dank.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971



Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	110,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Höhenkirchen-Siegersbrunn befindet sich südöstlich von München. Begehr ist Höhenkirchen-Siegersbrunn vor allem durch die optimale Kombination aus ruhiger und idyllischer Lage sowie der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Ergänzt wird dies durch eine hervorragende Infrastruktur. Höhenkirchen verfügt über einen Autobahnanschluss an dem Autobahnring A99. Von hier gelangen Sie sowohl schnell in die Münchner Innenstadt als auch direkt nach Süden Richtung Alpen und Salzburg. Aber auch der Flughafen München sowie alle anderen Autobahnen rund um München sind schnell erreicht. Die S-Bahn (S7) liegt nur wenige Radlminuten entfernt und fährt im 20min Takt direkt in die Münchner City. Eine große Anzahl an Kinderkrippen und Kindergärten sowie zwei Grundschulen und ein neu errichtetes Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Des Weiteren wartet Höhenkirchen mit einer Vielzahl verschiedener Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auf. Ferner sind immer mehr Tagescafés, Eisdielen und gute Restaurants/Biergärten im Ort vorhanden. Ein reges Vereinsleben garantiert sportliche Betätigungsfelder für jedermann. Waldwege laden zum Radfahren und zum Joggen ein. In der Umgebung von Höhenkirchen stehen Ihnen alle Freizeitangebote zur Verfügung. Dies sind z.B. Fußballplätze, Schwimmbäder, Tennisplätze, Golfplätze, Reiterhöfe, Radwege, usw. . Die nahen Skigebiete sind in ca. 30 Autominuten erreichbar.





Küche



Außenansicht



Eingangsbereich



Küche



Küche



Essbereich





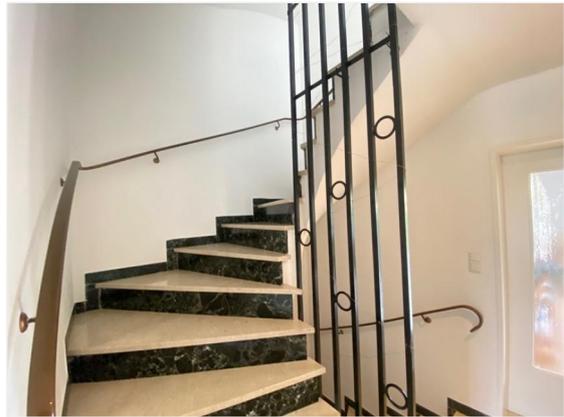
Wohn und Essbereich



Wohnbereich



Gäste WC



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Ausblick Balkon OG





Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Dachstudio



DG Toilette



# Grundriss

Grundriss EG



# Grundriss

Grundriss OG



# Grundriss

Grundriss UG

