

Nur für Einzelperson! Geräumige, helle 2 ZKB-Whg mit EBK und Ostbalkon in Höhenkirchen-Siegertsbrunn

85635 Höhenkirchen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3177



Wohnfläche ca.: **59,70 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **890,00 EUR**



Nur für Einzelperson! Geräumige, helle 2 ZKB-Whg mit EBK und Ostbalkon in Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Objekt ID	3177
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85635 Höhenkirchen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	59,70 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV
Kaution	2.820,00 EUR
Kaltmiete	890,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.140,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die Wohnung hat eine großzügige Diele, durch die, abgesehen von der Küche, jeder Raum betreten werden kann. Der größte Raum der Wohnung ist das Wohnzimmer mit ca. 24,6 qm. Die Küche ist über das Wohnzimmer zu betreten und hat eine funktionelle, gepflegte Einbauküche mit Herd sowie Cerankochfeld. Im Wohnzimmer ist genügend Platz für einen Esstisch. Vom Wohnzimmer aus kann man den geräumigen Balkon betreten, welcher nach Osten gerichtet ist. Neben der Küche und gegenüber dem Bad befindet sich das Schlafzimmer. Es bietet Platz für einen großen Schrank und ein großes Bett. Das Badezimmer ist ebenfalls über den Flur zu betreten. Es hat eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) sowie ein Kellerabteil runden das Platzangebot der Wohnung ab. Ein Hausmeisterservice der sich um die Gemeinschaftsflächen kümmert ist vorhanden und bereits in den Nebenkostenvorauszahlungen enthalten.

Ausstattung

Zusammenfassung

- gepflegte Mehrparteienwohnanlage
- Bj. 1993
- 2. OG ohne Aufzug
- 2 ZKB Wohnung
- ca. 59,7qm Wohnfläche
- Einbauküche bereits enthalten
- Ostbalkon
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz, kein Duplex
- Einige Möbel können auf Wunsch direkt von den Vormietern abgelöst werden

Sonstiges

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

- max. 1 Person
- berufstätig
- Mietbeginn zum 01.04.2024, früher oder später nach Absprache
- Haustiere nach Vereinbarung
- positive Schufaauskunft

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.02.2029
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Höhenkirchen-Siegersbrunn befindet sich südöstlich von München. Begehrte 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 5 Gehminuten 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.





Außenansicht



Wohn- und Essbereich



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich





Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer





Diele



Diele



Balkon



Balkon



Ostansicht



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

