

Neuwertige 1,5 Zimmerwohnung mit EBK ab 01.04.2024 in Höhenkirchen

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3170



Wohnfläche ca.: **35,47 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaltmiete: **710,00 EUR**



Neuwertige 1,5 Zimmerwohnung mit EBK ab 01.04.2024 in Höhenkirchen

Objekt ID	3170
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	35,47 m²
Nutzfläche ca.	41,18 m²
Zimmer	1,5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 75 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Personenaufzug
Kaution	2.130,00 EUR
Kaltmiete	710,00 EUR
Betriebskosten brutto	140,00 EUR
Warmmiete	925,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die attraktive 1,5 Zimmer Neubauwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im Neubaugebiet "Höhenkirchen - Am Anger" und steht dem neuen Mieter ab 01.04.2024 zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist mit einem hochwertigen Holzboden ausgestattet. Eine komplette Einbauküche (Küchenzeile) ist bereits ebenfalls vorhanden. Die Wohnung besteht aus einem Wohn- Essbereich mit Küchenzeile, einem kleinen Schlafzimmer, dass über eine praktische Schiebetür erreichbar ist, einem Eingangsbereich sowie einem Duschbad mit WaMa-Anschluss. Vom Wohn- Essbereich und vom Schlafzimmer besteht Zugang zum großzügigen Westbalkon mit Wasseranschluss. Unser Angebot wird durch einen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradraum komplettiert. Zur Wohnung gehört noch ein Tiefgaragenstellplatz 75€/mtl. (kein Duplex). Die Wohnung ist ab dem 01.04.24 verfügbar.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- Mehrfamilienhaus, Bj. 2022
- Etagenwohnung mit Balkon
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und WaMa-Anschluss
- Ebenerdige Dusche mit Glasduschwand
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung (Pelletsheizung)
- Wohn-/Essbereich und Schlafbereich mit hochwertigen Eichendielen
- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Einbauküche
- Fernseh- und Internetanschlüsse in allen Räumen
- Hausmeisterservice
- Personenaufzug
- 1 x ebenerdiger TG-Stellplatz zzgl. 75€/mtl.

Sonstiges

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

- Einzelperson (keine WG)
- berufstätig / Rentner / Wochenendheimfahrer
- Mietbeginn zum 01.04.2024
- keine Haustiere
- positive Schufaauskunft

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.04.2032
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	99,80 kWh/(m ² ·a)
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, Eisdiele 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.





Aussenansicht1



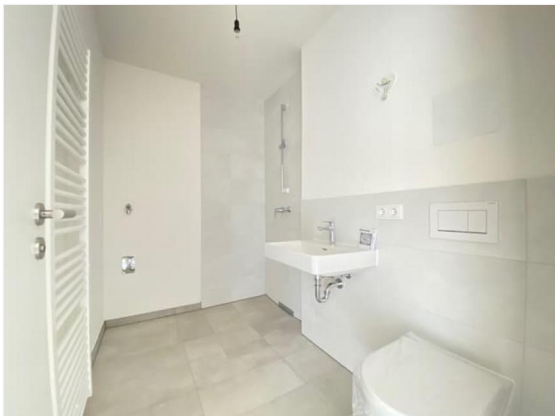
Aussenansicht2



Aussenansicht3



Küche



Badezimmer



Balkon





Balkon1



Wohn-Ess-Zimmer



Grundriss

grundriss

