

Große, vollständig sanierte 3 Zimmer Altbauwohnung in direkter Nähe vom Rotkreuzplatz / Neuhausen

80639 München / Neuhausen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3118



Wohnfläche ca.: **104 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.950,00 EUR**



Große, vollständig sanierte 3 Zimmer Altbauwohnung in direkter Nähe vom Rotkreuzplatz / Neuhausen

Objekt ID	3118
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	80639 München / Neuhausen
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	104 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1920
Zustand	gepflegt
Kaution	5.850,00 EUR
Kaltmiete	1.950,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	2.100,00 EUR



Objektbeschreibung

Die große und familienfreundliche 3 Zimmerwohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude in Neuhausen direkt am Rotkreuzplatz. Die große Wohnung ist im ersten Stock und hat 3 Zimmer mit ca. 104m² Wohnfläche. Vor ca. 2 Jahren wurde die Wohnung komplett saniert. In den Wohn- und Schlafräumen sind schöne Fischgrätenparkettböden ausgelegt. Im Eingangsbereich ist ein moderner Vinylboden verlegt, in die Decke wurden im Rahmen der Sanierung moderne Halogenspots eingebaut. Somit wurde der Altbau-Charme mit moderner Wohnqualität kombiniert. Weiterhin ist das Badezimmer sowie die separate Toilette komplett modernisiert worden. Im Badezimmer (Duschbad) befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung hat 2 kleine Balkone. Die Einbauküche sowie der Waschtisch im Badezimmer kann direkt vom jetzigen Mieter abgelöst werden. Unser Angebot wird durch einen Abstellkeller komplettiert. Die Nebenkosten sind ohne Heizkosten und werden vom Mieter mit dem Versorger selbst abgerechnet (Gas-Etagenheizung). Ein Hausmeisterservice steht ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- 3 Zimmer + Wohnküche
- Komplettsanierung vor ca. 2 Jahren
- Wohn- und Schlafräume Fischgrätenparkett- oder Parkettböden
- Eingangsbereich mit modernen Vinylboden
- saniertes Dusch-Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- separate Toilette
- Einbauküche und Waschtisch kann vom Vormieter abgelöst werden
- Deckenhöhe ca. 3,15m
- eigene Etagengasheizung
- teilw. Kunststofffenster
- Kellerabteil

Denkmalgeschütztes Objekt, daher keine Energieausweispflicht

Sonstiges

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

- max. 3 Personen (keine WG)
- berufstätig
- Mietbeginn zum 01.02.23
- keine Haustiere
- positive Schufaauskunft
- Besichtigung Freitag, den 28.10.16:30Uhr

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

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Das wunderschöne Neuhausen, heute mit ca. 100.000 Einwohner ist der zweit größte Stadtbezirk Münchens. Zu diesem Stadtbezirk gehören noch Nymphenburg und Gern. Das erste Mal wurde Neuhausen durch die Überlieferung an das Kloster Schäftlarn erwähnt. Danach hat ein „Rudolfos de Nivenhusen“ ein Landgut dem Kloster Schäftlarn vermacht. 1890 wurde Neuhausen nach München eingemeindet. Neuhausen ist ein sehr wirtschaftlich blühender Stadtteil Münchens. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, durch die Tram 20 und Tram 21, die alle 3 Minuten fahren ist man in ca. 11 Minuten am Stachus. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Neuhausen hat auch ein großes Sport- und Freizeitangebot, wie z. B. die zahlreichen Sportanlagen, ein Freibad, Museen, Bibliotheken, ein Theater und 4 Kinos.





Aussenansicht



Küche



Küche mit Essplatz



Arbeitszimmer



Badezimmer



separate Toilette





Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Eingangsbereich



Grundriss

Grundriss

Schematischer Grundriss

