

Großzügige 3 ZKB Maisonettewohnung mit Balkon und großem Garten am Ortsrand von Höhenkirchen-Siegertsbrunn

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 3173



Wohnfläche ca.: **96 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.440,00 EUR**



Großzügige 3 ZKB Maisonettewohnung mit Balkon und großem Garten am Ortsrand von Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Objekt ID	3173
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	96 m ²
Nutzfläche ca.	104 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 60 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Kaution	4.500,00 EUR
Kaltmiete	1.440,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.750,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die großzügige Maisonettewohnung mit ca. 92qm Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss in einer Doppelhaushälfte in ruhiger Ortsrandlage von Höhenkirchen. Im unteren Bereich befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum großen Westbalkon, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne mit Duschabtrennung, einem Waschtisch und einem WC. In die Küche mit Fenster wird vom Vermieter eine neue, moderne Einbauküche eingebaut. Über eine Treppe gelangt man ins Dachgeschoss. Dort befindet sich ein großes Dachstudio mit Zugang zum Südbalkon. Ein eigener, großzügiger Gartenanteil steht den Mietern ebenfalls zur Verfügung. Im Gemeinschaftseigentum stehen noch eine Waschküche mit einem eigenen Waschmaschinenanschluss. Ein Kabelanschluss sowie schnelles Internet sind selbstverständlich vorhanden. Das Angebot wird durch ein kleines Kellerabteil und einen Stellplatz in der Doppelgarage abgerundet.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- 3 ZKB Maisonettewohnung, - 1. OG & DG
- ruhige Ortsrandlage von Höhenkirchen
- neue Einbauküche
- Wohnzimmer mit Westbalkon
- Dachgeschoss mit Südbalkon
- Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- einen Stellplatz in der Doppelgarage
- Kellerabteil
- Waschküche mit Waschmaschinenanschluss
- eigener Gartenanteil

Sonstiges

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

- max. 2 Erw. mit 1 Kind (keine WG)
- berufstätig
- Katze evtl. gestattet
- positive Schufaauskunft

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.11.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Öl



Endenergieverbrauch	83,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



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 10 Gehminuten entfernt und fährt im 20min Takt direkt in die Münchner City. Eine große Anzahl an Kinderkrippen und Kindergärten sowie zwei Grundschulen und ein 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 Tagescafés, Eisdien 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.





Südansicht



Außenansicht Sommer



Eingangsdiele



Schlafzimmer



Wohnbereich



Essbereich





Ausblick Balkon OG



Küche



Badezimmer



Treppenaufgang



Dachstudio



Dachstudio_





Ausblick DG Balkon



Garten Ansicht



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss DG

