

München – Aubing

MIETE: Charmante Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten & Garage

CODE DU BIEN: 25036011



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.060 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106,17 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 251 m²

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25036011
Surface habitable	ca. 106,17 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	2.060 EUR
Coûts supplémentaires	140 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 51 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	25.02.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	81.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

La propriété



CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

La propriété



CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

La propriété



CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

La propriété



CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

La propriété



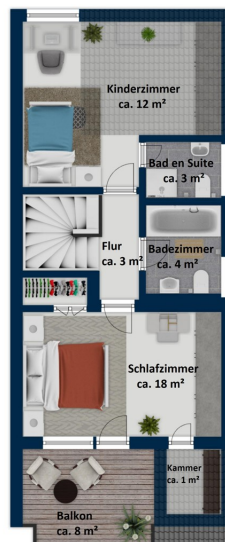
CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

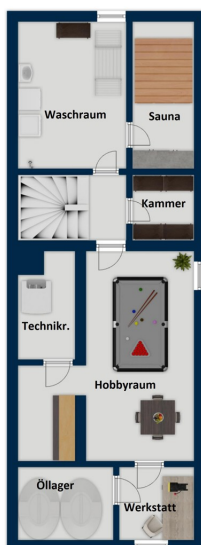
La propriété



CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

Une première impression

Zur Vermietung steht eine gepflegte teilmöblierte Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 106,17 m² auf einem ca. 251 m² großen Grundstück, im Münchner Stadtteil Aubing. Das Haus wurde 1985 erbaut und überzeugt durch eine helle, gut strukturierte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, mit einer schönen Essecke, mit Zugang zur Terrasse und dem privaten Garten. Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC und einem Garderobe-Einbauschränk. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken, wobei ein Schlafzimmer über ein angrenzendes Badezimmer verfügt. Ein weiteres separates Bad ist ebenfalls vorhanden, sodass ausreichend Komfort geboten wird. Ein Highlight des Hauses ist der großzügige Hobbyraum mit integrierter Bar im Keller, der zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten bietet. Zudem befindet sich im Keller eine Sauna, die für erholsame Stunden sorgt. Darüber hinaus stehen hier Abstellflächen sowie eine Waschküche zur Verfügung. Zur Immobilie gehören eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, was in dieser Wohngegend einen besonderen Komfort darstellt. Die Doppelhaushälfte präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen, die ein ruhiges, komfortables Zuhause mit zusätzlichen Annehmlichkeiten wie Sauna und Hobbyraum suchen.

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

Détails des commodités

- * Wohnküche mit Essecke und Speisekammer
- * Großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Terrasse zum Garten
- * Öl-Zentralheizung
- * Dachgeschoß ausgebaut mit Einschubtreppe
- * Schlafzimmer mit schönem Balkon
- * Zwei Badezimmer im OG
- * Gäste-WC im EG
- * Geräumige Einbauschränke in beiden Schlafzimmern
- * Waschraum mit Anschluss für Waschmaschinen und Wäschetrockner
- * Hobbyraum mit Bar im Keller ohne Wasseranschluss
- * Sauna im Keller
- * Kleiner Werkstattraum
- * Garage mit Zugang zum Garten
- * Stellplatz vor der Garage
- * Teilmöbliert
- * Bezugsbereit ab sofort

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Münchner Stadtteil Neuaubing. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grüne Nachbarschaft und die Nähe zu Erholungsflächen wie dem Langwieder See und dem Aubinger Lohe Naturgebiet aus, die sich ideal für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten im Freien eignen. Gleichzeitig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: S-Bahn-Station "Neuaubing" (S8) ist ca. 10 Gehminuten (ca. 800 m) entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die Münchner Innenstadt (ca. 20 Minuten bis zum Hauptbahnhof). Die Buslinien 157 und 162 sind fußläufig erreichbar und ermöglichen zusätzliche Verbindungen in die Umgebung. Der Autobahnanschluss A99 (Autobahnring München) ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen und sorgt für eine gute Anbindung in Richtung Stuttgart, Nürnberg oder Salzburg. ENTFERNUNGEN: Flughafen München: ca. 45 km, ca. 35 Autominuten Marienplatz München: ca. 13 km, ca. 25 Autominuten Hauptbahnhof München: ca. 12 km, ca. 20 Autominuten Supermärkte (REWE, Lidl, EDEKA, ALDI): ca. 500 m bis 1,5 km entfernt Ärzte, Apotheken, Bäckereien und Restaurants: ca. 300 m bis 1 km entfernt Dank der guten Infrastruktur und der grünen Wohnumgebung bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe und schneller Anbindung – perfekt für Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25036011 - 81243 München – Aubing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com