Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

Graubündener Str. 27
81475 München

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR

Scout-ID:	98673442
Objekt-Nr.:	Fürstenried

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
SCHWABINGER IMMOBILIEN
Frau Anja Goldberg
E-Mail: info@schwabinger-immobilien.de
Web: http://www.schwabinger-immobilien.de

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	280,00 m²
Nutzfläche ca.:	220,00 m²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2014
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	76,10 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab:	01.11.2017
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	60,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Netto-Kaltmonatsmieten

Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

Graubündener Str. 27
81475 München

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das in 2014 neu erbaute Haus nach EnEV KFW 70 liegt in einer sehr zentralen Lage im beliebten Fürstenried. Ein herrlicher Garten und lichtdurchflutete Räume laden zum Verweilen ein! Es liegt an der Graubündenerstrasse, d.h. nicht ganz so ruhig, bitte prüfen Sie vorab die Lage.

Ausstattung:

* Lichtdurchflutetes Wohnzimmer welches über eine schöne West Terrasse in den wunderschönen Garten führt
* Herrlicher Garten mit Westausrichtung
* Heller, offener Küchenbereich, eine sehr hochwertige Einbauküche ist vorhanden
* Lichtdurchflutete Arbeits-,Kinderzimmer
* Helles Schlafzimmer
* Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
* Schönes Dachstudio unter dem Dach, welches über ein eigenes Duschbad mit Fenster verfügt
* Hobbyraum im Keller, mit Tageslicht und Fußbodenheizung
* Das ganze Haus verfügt über eine Fußbodenheizung und im EG über bodentiefe Fenster außerdem über Echtparkettboden
* Waschraum im Keller und Kellerraum
* Außenstellplatz vorhanden

Fernwärme, Warmwasser, evtl. Gärtner, Strom, etc. müssen vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Leistungsträger abgerechnet werden

Lage:

Die U Bahnhaltestelle "Fürstenried West" (U3) ist in wenigen Minuten zu erreichen. Hier fahren außerdem die Busse 56/134/166/N41. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ganz in der Nähe. Der Forstenrieder Park ist wunderbar schnell mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Biergarten "Forsthaus Kasten" lädt zum Verweilen und Erholen ein! Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind alle zu Fuß erreichbar!

Sonstiges:

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns, Sie bei einer persönlichen Besichtigung zu begrüßen!
Bitte vereinbaren Sie einen Termin per Email: info@schwabinger-immobilien.de oder den "Immobilienscout Schnellkontakt"!

Herrlicher Garten

Gartenansicht

Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

Graubündener Str. 27
81475 München

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR

Hausansicht

Lichtdurchfluteter Wohnraum

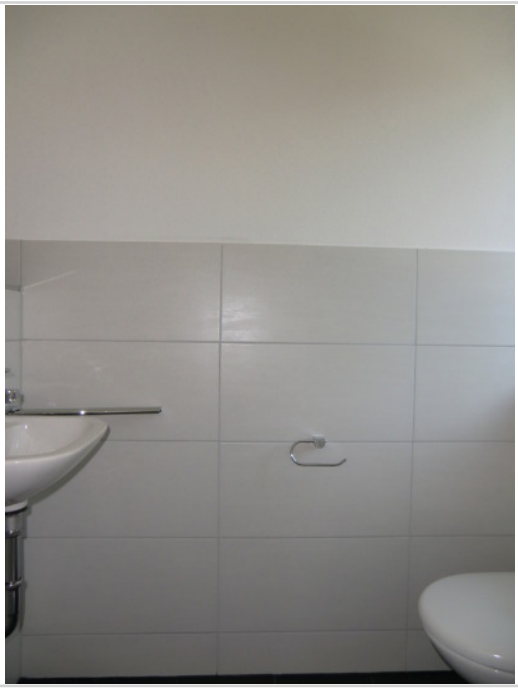
Helles Schlafzimmer

Helles Kinder,-Arbeitszimmer

Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

Graubündener Str. 27
81475 München

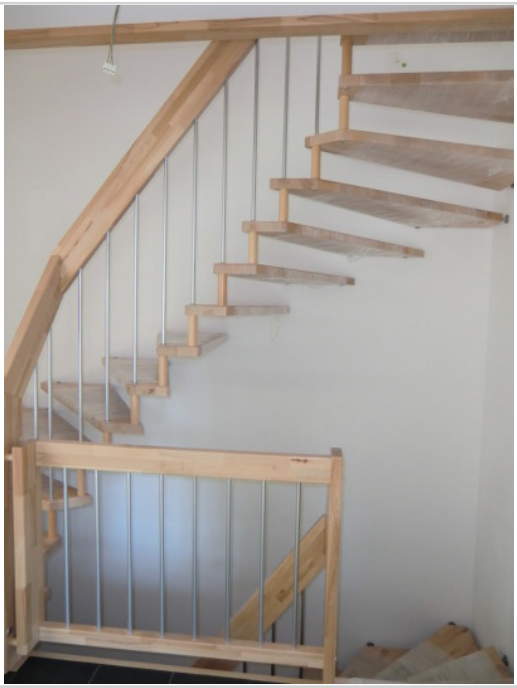
Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR



Gäste WC

Bad mit Wanne Dusche und Fenst

Dachstudio



Schönes Treppenhaus

Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

Graubündener Str. 27
81475 München

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR

Hobbyraum mit Fußbodenheizung

Duschbad im Dach

Bad mit Wanne

Bad

Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

Graubündener Str. 27
81475 München

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR

Dachzimmer

Essbereich

Kinderzimmer

Küche

Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

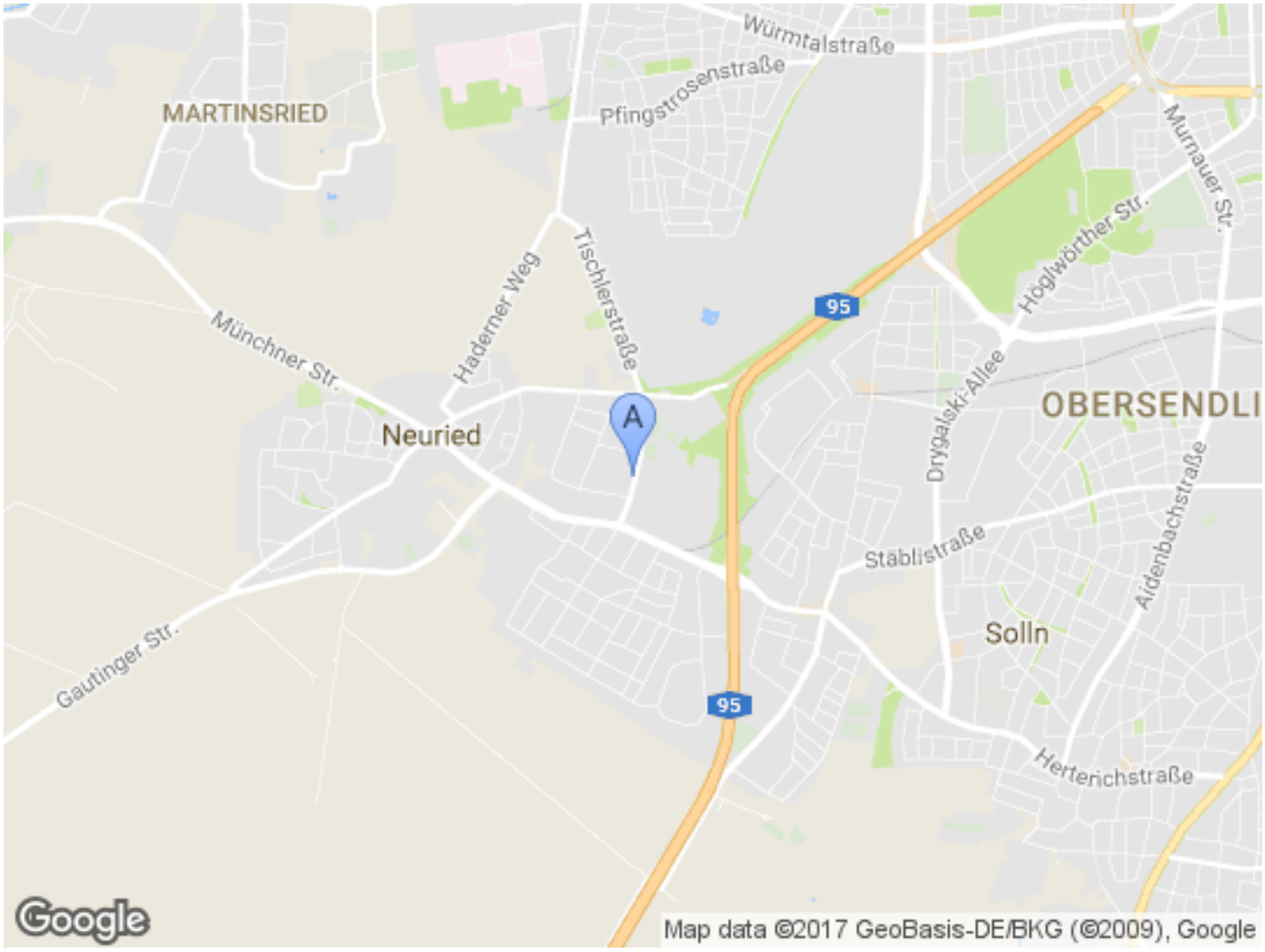
Graubündener Str. 27
81475 München

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Hochwertiges modernes REH Haus mit Einbauküche und wunderschönem Garten

Graubündener Str. 27
81475 München

Zimmer:	4,50
Wohnfläche ca.:	128,00 m²
Kaltmiete:	1.800,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.860,00 EUR