

München – Hadern

Miete: Großzügiges Reihenendhaus, vollständig renoviert mit großem Garten

Objektnummer: 24036028



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 337 m²

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Auf einen Blick

Objektnummer	24036028
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)

Mietpreis	2.850 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Haus	Reihenendhaus
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 56 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	157.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.07.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Die Immobilie



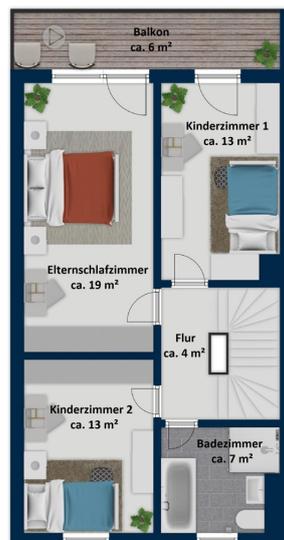
Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

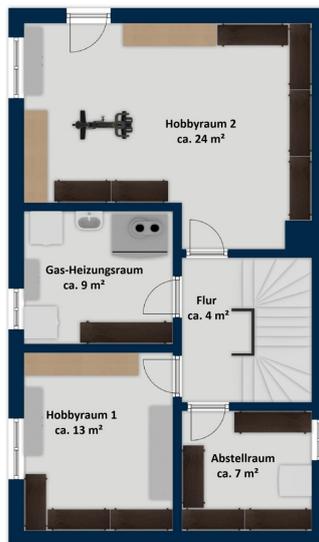
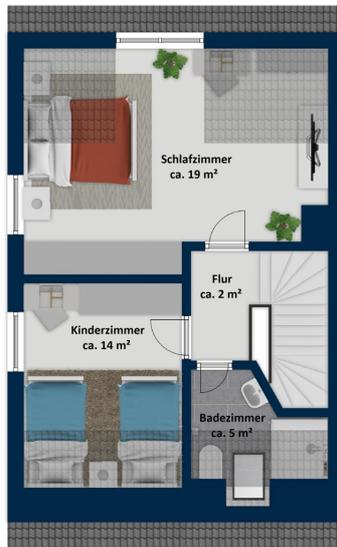
Die Immobilie



Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein neu renoviertes Reiheneckhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf 6 Zimmer in Großhadern. Das Haus wurde 1977 erbaut und im Jahr 2024 umfassend renoviert, sodass es heutigen Wohnansprüchen in vollem Umfang gerecht wird. Auf vier Etagen verteilen sich helle Wohnbereiche, fünf Schlafzimmer, Nutzkeller mit Schleuse zur Tiefgarage, ein großer Balkon und eine Südterrasse mit Zugang zum gepflegten Garten. Es stehen zwei Badezimmer und ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 337 m². Für die Autos stehen zwei Tiefgarageneinzelplätze zur Verfügung. Über den Keller kann die Tiefgarage direkt betreten werden. Dank seiner durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details oder einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Ausstattung und Details

- * Stilvolles Reihenhaus in ruhiger Wohnlage – Baujahr 1977
- * Umfassende Renovierung im Jahr 2024 - Erstbezug nach Renovierung
- * Großzügige Wohnfläche von ca. 160 m² verteilt auf drei Etagen
- * 6 Zimmer, ideal für Familien oder anspruchsvolle Mieter
- * Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse und Garten
- * Balkon und Terrasse mit insgesamt ca. 24 m² (50 % angerechnet)
- * Zwei moderne Badezimmer (eins im Dachgeschoss, eins im Obergeschoss)
- * Gäste-WC im Erdgeschoss
- * Geräumige Einbauküche mit Fenster
- * Keller mit zwei großen Räumen, Vorratsraum und Gas-Heizungsraum
- * Zwei Garagenstellplätze in der Tiefgarage mit direkten Zugang über den Keller

Dieses frisch renovierte Reihenhaus bietet höchsten Wohnkomfort in einer familienfreundlichen und begehrten Lage in München. Die Kombination aus modernen Ausstattungsdetails, großzügigen Räumen und einem durchdachten Grundriss macht die Immobilie zur perfekten Wahl für anspruchsvolle Bewohner.

Das Haus ist kurzfristig verfügbar – Der Einzug ist nach Absprache möglich.

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Alles zum Standort

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Großhadern. Die Gegend zeichnet sich durch ihre attraktive Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zu Parks und Freizeiteinrichtungen aus. In fußläufiger Umgebung finden sich diverse Supermärkte, Restaurants und kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Die Wohnlage bietet ideale Voraussetzungen für Familien und anspruchsvolle Mieter, die Wert auf eine Kombination aus städtischer Anbindung und naturnahem Wohnen legen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle "Willibaldstraße" (Buslinie 168) liegt nur ca. 179 m entfernt und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Tramhaltestelle "Gondrellplatz" ist ca. 638 m entfernt. Der U-Bahn- und S-Bahn-Bahnhof "Haderner Stern" (U6) liegt ca. 1,2 km entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die Münchner Innenstadt. ENTFERNUNGEN Flughafen München: ca. 38 km, ca. 35 Autominuten Marienplatz München: ca. 9 km, ca. 25 Autominuten Hauptbahnhof München: ca. 7 km, ca. 19 Autominuten Einkaufsmöglichkeiten & Einrichtungen Supermärkte (Edeka, Rewe, Norma): ca. 139 m bis 794 m entfernt Schulen, Apotheken, Ärzte und Restaurants befinden sich in einem Radius von ca. 500 m bis 1 km. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens ist diese Immobilie ideal für Mieter, die eine Kombination aus Komfort, Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität suchen.

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 157.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com