

München – Hadern

# Miete: Großzügiges Reihenendhaus, vollständig renoviert mit großem Garten

Objektnummer: 24036028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 337 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

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

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Auf einen Blick

Objektnummer	24036028	Mietpreis	2.850 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Reihenendhaus
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1977	Nutzfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	157.30 kWh/m <sup>2</sup> 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



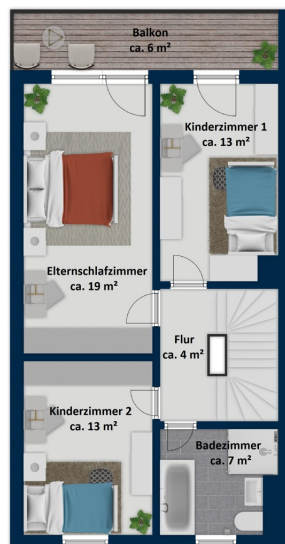
Objektnummer: 24036028 - 80689 München – Hadern

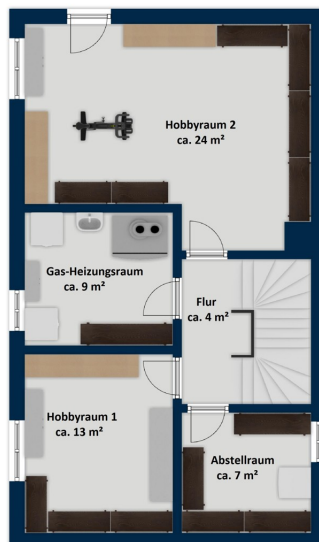
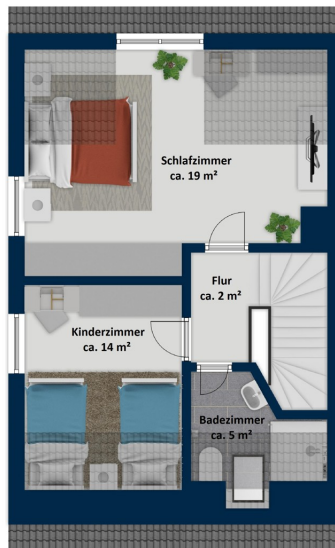
## Die Immobilie



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 157.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)