

München – Hadern

# Miete: Großzügiges Reihenendhaus, vollständig renoviert mit großem Garten

**CODICE OGGETTO: 24036028**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 337 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24036028
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.850 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 56 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	157.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## La proprietà



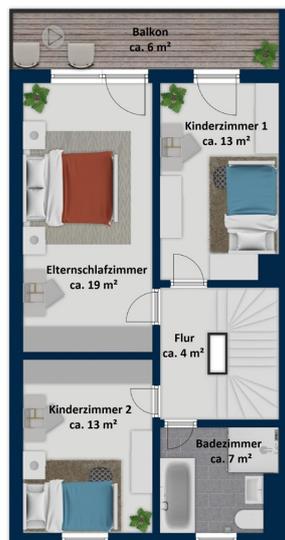
CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

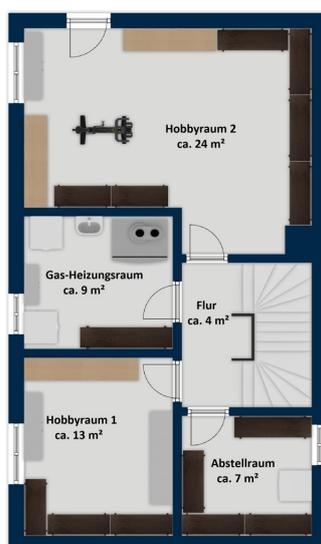
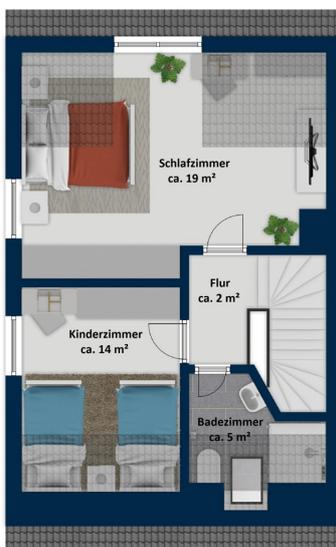
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern**

## Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Dettagli dei servizi

- \* 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 direktem 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.

**CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24036028 - 80689 München – Hadern**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera  
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)