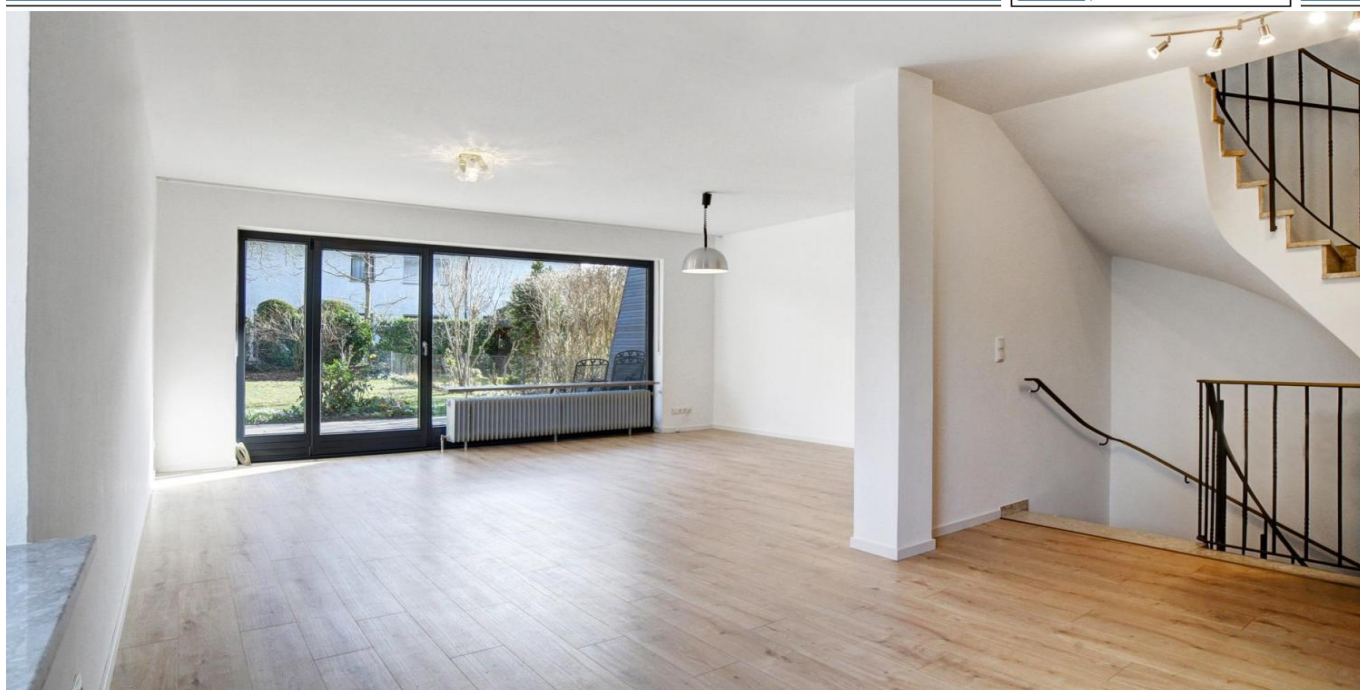


München – Hadern

# Miete: Großzügiges Reihenendhaus, vollständig renoviert mit großem Garten

Número da propriedade: 24036028



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

PREÇO DO ALUGUEL: 2.850 EUR • ÁREA: ca. 160 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 337 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Haderm

## Numa vista geral

Número da propriedade	24036028	Preço do aluguel	2.850 EUR
Área	ca. 160 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	200 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 56 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1977		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 75 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	157.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.07.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel





Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## O imóvel



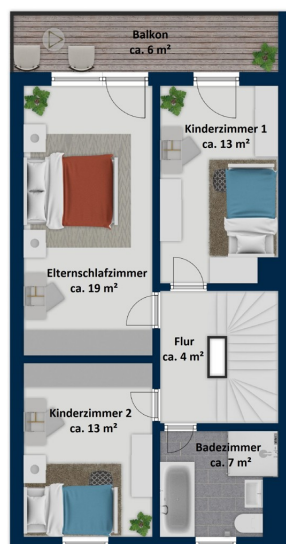
Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

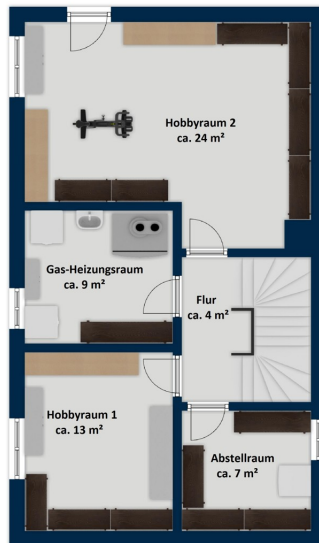
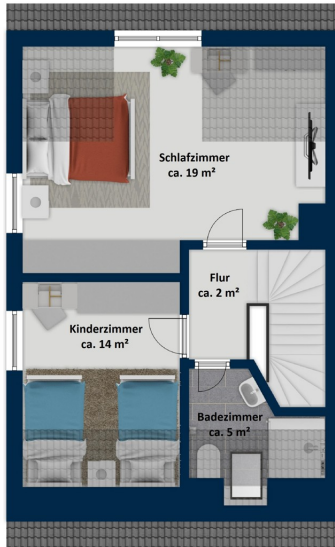
## O imóvel



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Haderm

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Detalhes do equipamento

- \* 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.

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24036028 - 80689 München – Hadern

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Munique  
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)