

VERMIETET – DHH mit niedrigen Nebenkosten in Aubing zu vermieten

81243 München, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: Aubingerstr



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **4**



VERMIETET – DHH mit niedrigen Nebenkosten in Aubing zu vermieten

Objekt ID	Aubingerstr
Objekttypen	Haus, Doppelhaushälfte
Adresse	81243 München
Wohnfläche ca.	110 m ²
Grundstück ca.	220 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits vermietet
Nebenkosten	50,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Die helle, moderne und wohnlich ausgestattete Doppelhaushälfte mit ca. 110 m² verfügt über 4 Zimmer mit Parkettboden, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC, einen beheizten Kellerraum, eine offene Küche, die direkt ans Wohnzimmer anschließt sowie eine Süd-Terrasse mit Garten. Die Raumaufteilung und das teilausgebaute Dachstudio ermöglichen eine variable, individuelle Nutzung.

Ausstattung

Südterrasse mit Garten, Parkettboden in allen 4 Zimmern, Küche mit Fliesenboden und Einbauküche mit Siemensgeräten, 2 Bäder (ein Duschbad und ein Wannenbad), 1 Gäste-WC, Fußbodenheizung in allen Räumen, 1 Einzelgarage, kleiner beheizter Kellerraum. Der Hobbykeller ist nicht zu vermieten, da die Eigentümerin hier ihre Sachen untergestellt lassen möchte. 2 Schränke können mit gemietet werden.

Sonstiges

Die Mindestmietdauer ist 3 Jahre. Eventuell besteht nach 3 Jahren eine Verlängerungsmöglichkeit. Beidseitige Kündigung ist innerhalb der ersten 3 Jahre ausgeschlossen. Der Hobbykeller wird nicht vermietet, da die Eigentümerin hier ihre Sachen untergestellt lassen möchte. 2 Schränke können mit gemietet werden.

Wasser, Strom, Müll, Wartung der Wärmepumpe usw. werden direkt mit dem Anbieter/Dienstleister abgerechnet (sind also nicht in den Nebenkosten von € 50, die an die Eigentümerin bezahlt werden enthalten).

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter www.fischer-immobilien-muenchen.de
Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Aubing für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.05.2021
Gültig bis	14.05.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	23,00 kWh/(m ² ·a)



Energieeffizienzklasse

A+



Lage

Das Haus liegt in einer grünen Wohngegend im Stadtteil Aubing. Freizeitangebote, Schulen und diverse Geschäfte sind in wenigen Minuten zu erreichen. In 5 Gehminuten ist man an der S-Bahn-Station Leienfelsstraße, von dort aus in ca. 15 Minuten mit der S-Bahn am Hauptbahnhof. Die S-Bahn-Station Westkreuz mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in der Nähe. Die Stadtrandlage von Aubing macht es möglich in einer halben Stunde in der Innenstadt oder zur Erholung in der Natur und an den umliegenden Seen zu sein.





Fassade



Seitenansicht



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Küche





Eingang + Gäste WC



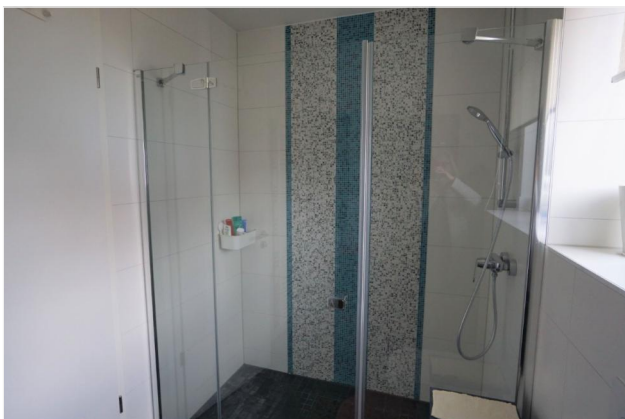
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad OG



Dusche OG



Zimmer DG





Zimmer DG



Bad DG



Bad DG



Terrasse



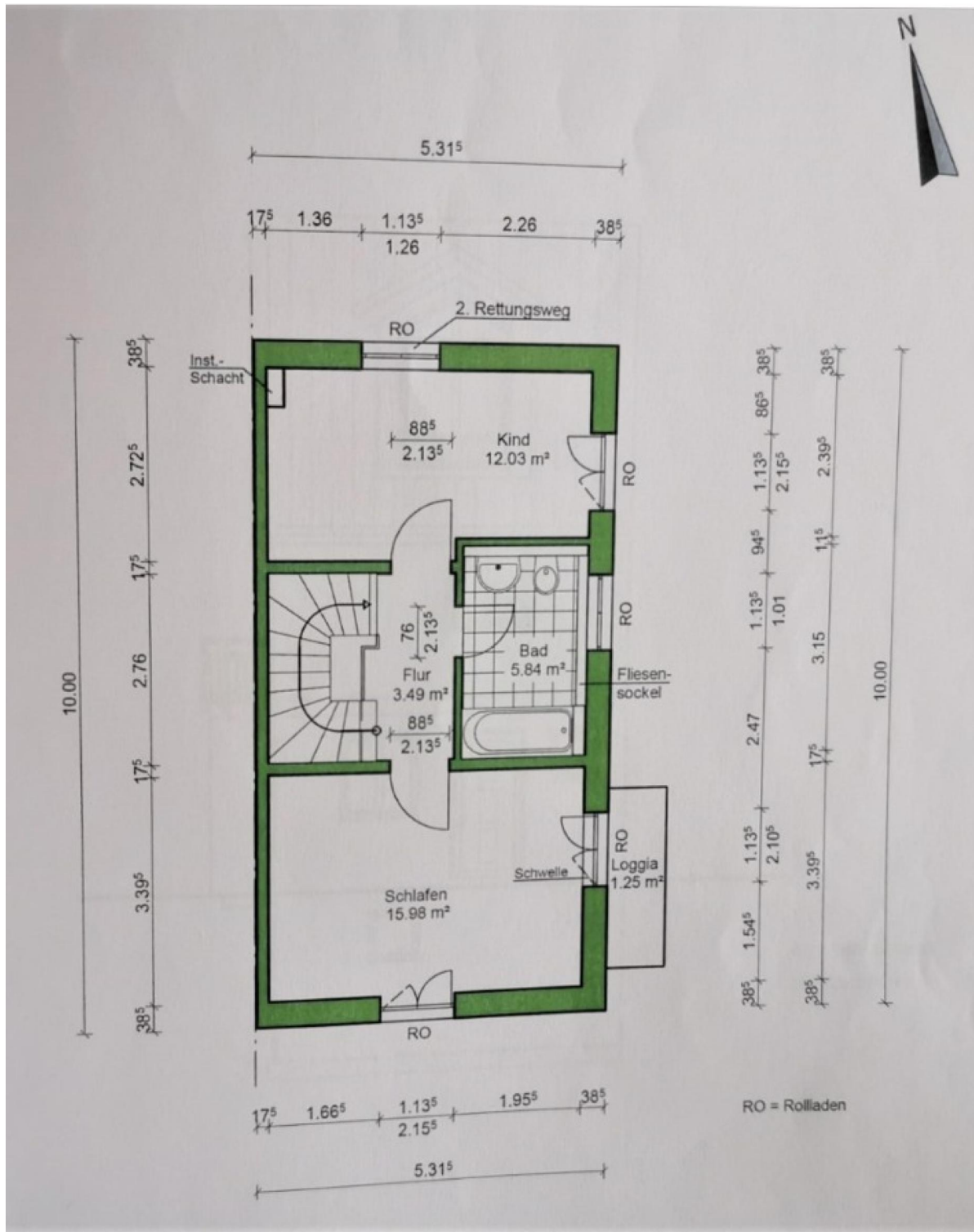
Garten





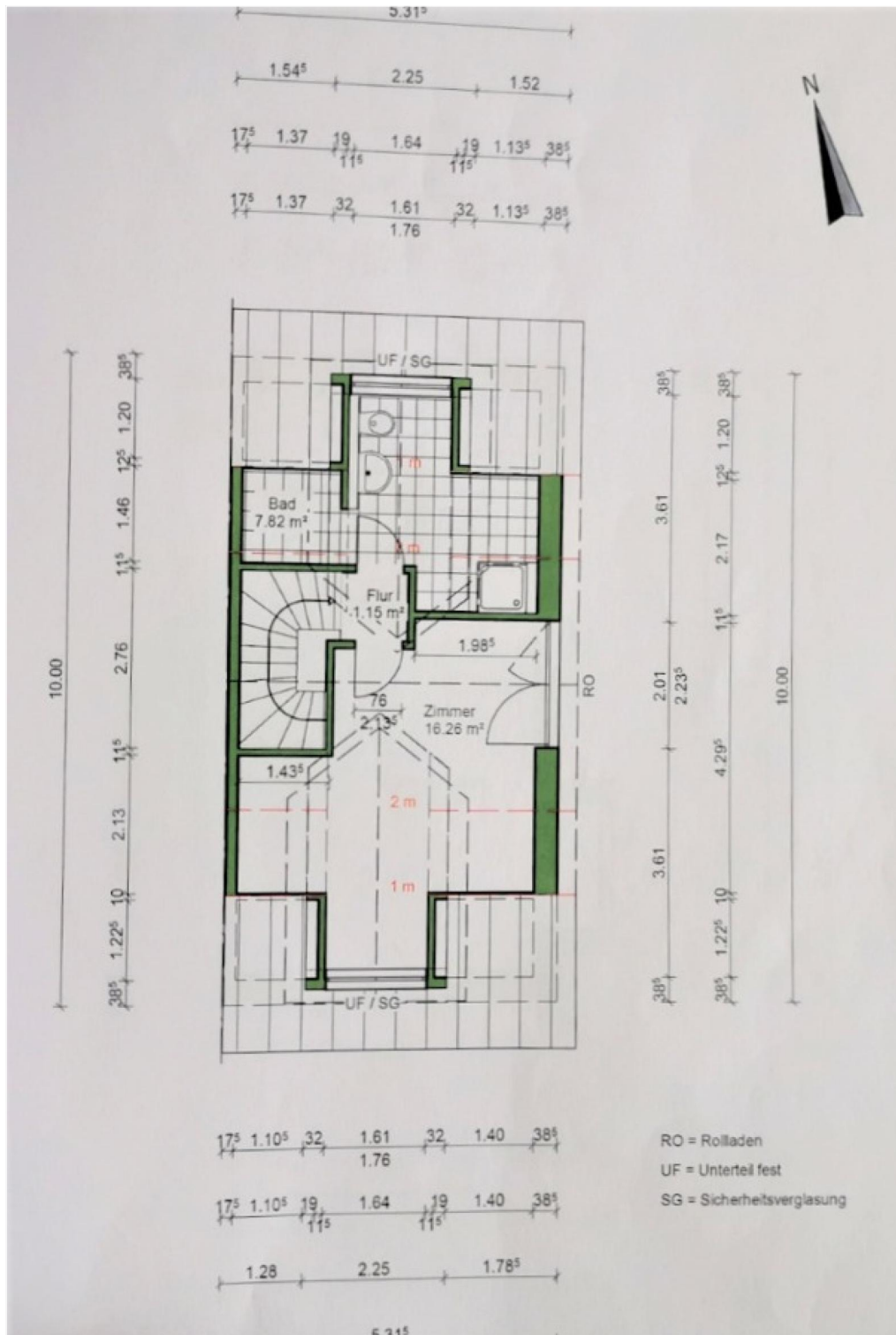
Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

