

München

Elegancia y sostenibilidad: Casa adosada parcialmente amueblada con comodidades premium en alquiler

Número de propiedad: 25094025



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 3.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157,85 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m²

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

De un vistazo

Número de propiedad	25094025
Superficie habitable	ca. 157,85 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio del alquiler	3.500 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Geotermia	Consumo de energía final	17.91 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.06.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

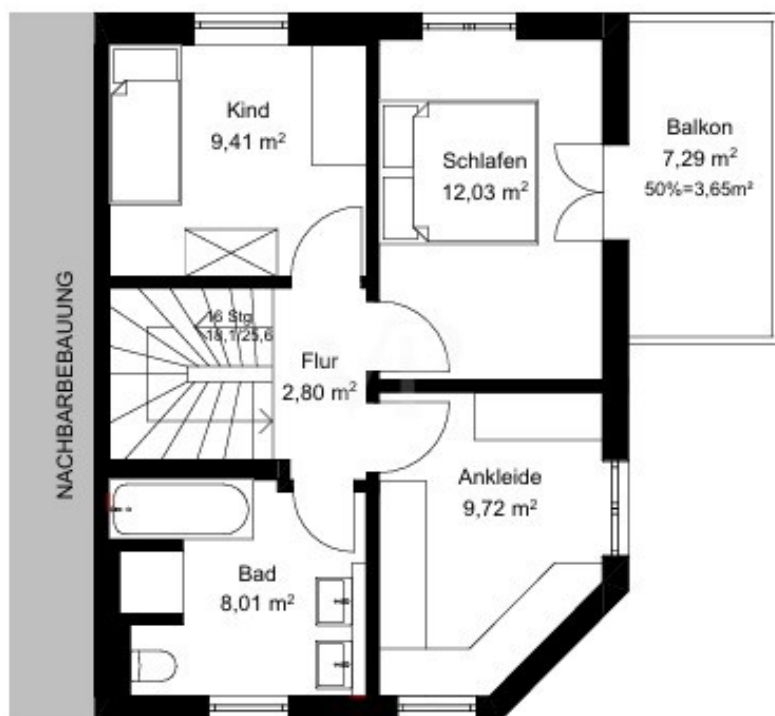
La propiedad



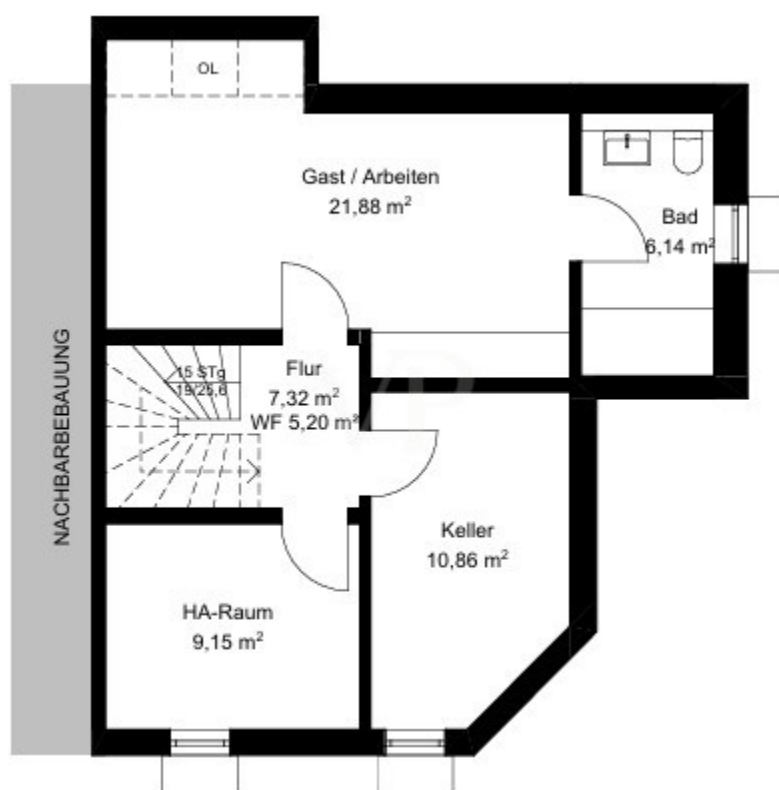
Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

Una primera impresión

Esta casa adosada parcialmente amueblada combina una arquitectura exclusiva, acabados de alta calidad y una experiencia de vida que cumple con los más altos estándares. Una casa que combina a la perfección lujo, comodidad y calidad de vida. El ambiente cálido y acogedor se palpa desde el momento en que entra: el espacioso recibidor con su elegante armario conduce directamente a la sala de estar de planta abierta, donde vivir, cocinar y recibir invitados se fusionan a la perfección. La moderna cocina de diseño impresiona con electrodomésticos de alta gama, elegantes superficies y amplios espacios de trabajo, ideales para los apasionados de la cocina. Un punto culminante es la elegante puerta corredera de cristal que separa la escalera. Crea transparencia y luminosidad, combinando con elegancia estética y funcionalidad. Dos terrazas orientadas al sur y al suroeste invitan a disfrutar de la vida al aire libre, ya sea desayunando al sol, disfrutando de tardes relajantes o agradables veladas con amigos. En la planta superior, encontrará habitaciones luminosas y versátiles que pueden utilizarse como dormitorios infantiles, habitaciones de invitados o como despacho. Un vestidor independiente con muebles empotrados a medida ofrece un práctico espacio de almacenamiento, mientras que una de las habitaciones tiene acceso a un balcón orientado al oeste. El baño familiar cuenta con comodidades modernas: una ducha a ras de suelo, una elegante bañera, un lavabo doble y grifería de alta calidad crean un remanso de paz. La planta superior cuenta con un luminoso estudio, ideal para proyectos creativos o como rincón de relax. Las amplias ventanas abuhardilladas y los armarios empotrados a medida combinan amplitud con un almacenamiento organizado. Otro baño con luz natural completa con estilo la planta superior. El sótano ofrece más posibilidades: una amplia habitación con baño en suite es ideal como apartamento de invitados, gimnasio o cine en casa privado. Esta zona también incluye un lavadero con calefacción y lavandería, además de espacio de almacenamiento adicional. La propiedad también impresiona por su excelente eficiencia energética. La construcción moderna y la tecnología innovadora garantizan un bajo consumo de energía, costes mínimos de servicios públicos y un confort de vida sostenible, con visión de futuro y respetuoso con el medio ambiente. Un garaje y una cochera completan la oferta, ofreciendo un cómodo aparcamiento y espacio para guardar bicicletas o herramientas de jardinería. Esperamos poder mostrarle esta excepcional casa en persona.

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

Detalles de los servicios

- Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung
- Wärmepumpe, Energieträger: Erdwärme, Energieeffizienz: A+
- Fußbodenheizung
- Teilweise möbliert
- Hochwertige Schreiner-Einbauschränke in Diele, Studio und Schrankzimmer
- Wohn-/Esszimmer mit Einbauschränken (incl. E-Piano), Lampen und Designcouch
- Moderne Küche mit Stein-Arbeitsplatte und Geräten namhafter Hersteller
- Zugang zur überdachten Süd- und Süd-West-Terrasse
- Treppe zu UG und OG mit Glas-Schiebetür abtrennbar
- Deckenspots in Bädern und im Studio Dachgeschoss
- Badezimmer-Spiegelschrank, Doppelwaschtisch-Unterschrank
- Bodengleiche Duschen in den Bädern
- Holztreppen mit Edelstahl-/Glasgeländer
- Vorhänge oder Plissées an Fenstern und Fenstertüren
- Teilweise franz. Balkone im OG für maximale Helligkeit
- Schrankwand im Hobbyraum
- Kühlschrank, Waschmaschine, Trockner im Untergeschoss
- Einbauschränke unter der Treppe
- Überlange Garage mit 2 Türen und Sektionaltor
- Carport
- Terrassenüberdachung Nord-und Ost-Seite
- Markise Garten, Balkon 1.OG und Terrassen
- Insektenschutzgitter an fast allen Türen und Fenstern
- Insektenschutzgitter an allen Kellerschächten
- Einbruchssichere Pilz-Beschläge

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Trudering, bekannt für seinen charmanten Gartenstadtcharakter, zählt zu den beliebtesten Wohngegenden im Münchner Osten. Eingebettet zwischen den angrenzenden Bezirken Berg am Laim, Perlach und der Nachbargemeinde Haar, bietet Trudering mit seinen rund 63.000 Einwohnern eine ideale Mischung aus Urbanität und Naturverbundenheit. Etwa 8 bis 10 Kilometer vom Münchner Zentrum entfernt, punktet der Stadtteil mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Linie S4 und S6 und die U-Bahn-Linie U2 gewährleisten schnelle Verbindungen in die Innenstadt und umliegende Regionen. Bequemer Zugang zur Messe München und zur A99, während der Münchner Flughafen in ca. 30 Autominuten erreichbar ist.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Nachbarschaft, die durch Einfamilienhäuser, kleine Mehrfamilienhäuser und exklusive Wohnanlagen geprägt ist. Großzügige Grünflächen und gepflegte Gärten verleihen der Umgebung ein ansprechendes, einladendes Flair.

Die gute Erreichbarkeit des Gewerbegebietes "Moosfeld" mit seinen zahlreichen Arbeitsplätzen sowie das umfassende Angebot an Schulen und Kindergärten machen Trudering besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Entlang der nahegelegenen Wasserburger Landstraße finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen: Von Bäckereien und Metzgereien über Supermärkte bis hin zu Boutiquen, Apotheken und Banken ist alles fußläufig erreichbar. Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein und sorgen für eine lebendige Infrastruktur.

Für Naturliebhaber bietet der Truderinger Wald eine ideale Kulisse für Freizeitaktivitäten wie Joggen, Radfahren oder entspannte Spaziergänge. Weitere Freizeitmöglichkeiten eröffnen der Riemer See und die umliegenden Sport- und Kulturvereine, die das Gemeinschaftsgefühl im Stadtteil stärken.

Trudering kombiniert das Beste aus urbanem und ländlichem Leben. Neben einer aktiven Vereinslandschaft tragen auch die Nähe zu den Alpen und traditionelle Biergärten zur hohen Lebensqualität bei, die diesen Stadtteil zu einem der begehrtesten Wohnorte Münchens macht.

Número de propiedad: 25094025 - 81827 München

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 17.91 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 de propiedad: 25094025 - 81827 München

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215, 81825 München
Tel.: +49 89 - 904 75 52 0
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com