

Haar

Ideal für Paare mit Homeoffice: 3-Zimmer-Wohnung zur Vermietung

Número de propiedad: 26094001



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.512 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

- 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: 26094001 - 85540 Haar

De un vistazo

Número de propiedad	26094001
Superficie habitable	ca. 86 m²
Piso	8
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.512 EUR
Costes adicionales	340 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	26.04.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	102.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

La propiedad



Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

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: 26094001 - 85540 Haar

Una primera impresión

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus in angenehm ruhiger Wohnlage und dennoch stadtnaher Umgebung erwartet Sie diese attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 8.Obergeschoss. Die Wohnung besticht durch ihre helle Atmosphäre und ihren einzigartigen Ausblick. Bei guter Sicht eröffnet sich ein weiter Blick bis hin zu den Alpen, ein besonderes Highlight, dass den Alltag spürbar aufwertet.

Der erste Eindruck überzeugt schon: Die großzügige Essdiele schafft eine offene, kommunikative Atmosphäre und verbindet alle Räume auf angenehme Weise miteinander. Der perfekte Ort für den morgendlichen Kaffee oder gemeinsame Mahlzeiten.

Das großzügige Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet den perfekten Rahmen, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Von hier aus gelangen Sie, ebenso wie von der Essdiele aus, auf den Nordbalkon.

Ein separates Arbeitszimmer eignet sich ideal für Homeoffice, Gäste oder als ruhiger Zusatzraum, der flexibel genutzt werden kann.

Herzstück der Wohnung ist das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Von hier aus betreten Sie den Südbalkon, der sonnige Stunden verspricht und den Wohnbereich großzügig erweitert. Ideal für eine kleine Auszeit oder einen entspannten Abend mit Blick auf die Alpen.

Eine neue Einbauküche ist bereits vorhanden und schafft beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Start. Das modern gestaltete Badezimmer mit Dusche wirkt zeitgemäß und auch das separate WC ist stilvoll ausgeführt.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, die ruhig wohnen möchten, aber nicht auf Alltag und Stadtleben verzichten möchten.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Außenstellplatz für Ihren PKW.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

Detalles de los servicios

- Ruhige und gepflegte Wohnlage im Grünen, und doch zentrumsnah
- Hochwertiger Vinyl Designboden
- Modernes Badezimmer mit großer Dusche
- Separates WC
- Großes, helles Wohnzimmer mit hervorragenden Blick auf die Alpen
- Großzügiges Schlafzimmer
- Arbeitszimmer ideal für Homeoffice
- Gehobene Einbauküche
- Abschließbares Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Außenstellplatz zzgl. 60 €

Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Haar ist vor kurzem zur Stadt erhoben wurden und zählt mit über 25.000 Einwohnern zu den wachsenden Wohnorten im Osten des Münchner Umlands. Ihre unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt macht Haar insbesondere für Berufspendler äußerst attraktiv. Gleichzeitig zeichnet sich die Stadt durch einen eigenständigen und lebendigen Charakter aus, der sich in einem vielfältigen Angebot an sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtungen widerspiegelt. Neben dem Isar-Amper-Klinikum befinden sich in Haar mehrere Sportanlagen sowie das Kulturzentrum „Kleines Theater Haar“. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe der Wohnung und sind bequem fußläufig erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde ist sowohl regional als auch überregional ausgezeichnet. Südlich von Haar verläuft der östliche Münchner Autobahnring A99, der über die Anschlussstelle Haar schnell erreichbar ist. Darüber hinaus bietet die nahegelegene Bundesstraße B304 eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in östlicher Richtung nach Ebersberg und Wasserburg.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die S-Bahn-Linie S4 verbindet Haar regelmäßig mit Geltendorf und Ebersberg. Die Münchner Innenstadt ist in etwa 20 Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere MVV-Buslinien, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Stadtteile gewährleisten.

Der Flughafen München „Franz Josef Strauß“ liegt rund 40 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar.

Neben der ausgezeichneten Infrastruktur überzeugt Haar durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege laden zur aktiven Erholung ein. Der westlich angrenzende Truderinger Wald bietet zusätzliche Möglichkeiten für Natur- und Freizeitaktivitäten. Zudem ermöglicht die Nähe zu den bayerischen Alpen und den umliegenden Seen vielfältige Ausflugsziele und unterstreicht die hohe Lebensqualität der Stadt.

Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.4.2033.

Endenergiebedarf beträgt 102.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 26094001 - 85540 Haar

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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