München – Waldtrudering

Wohnen im Grünen: 3-Zimmer-Wohnung im EG mit schöner Terrasse und Garten

CODE DU BIEN: 25391004-5

PRIX DE LOYER: 1.320 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 65 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25391004-5
Surface habitable	ca. 65 m²
Disponible à partir du	02.06.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.320 EUR
Coûts supplémentaires	220 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

La propriété

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

La propriété

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

La propriété

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

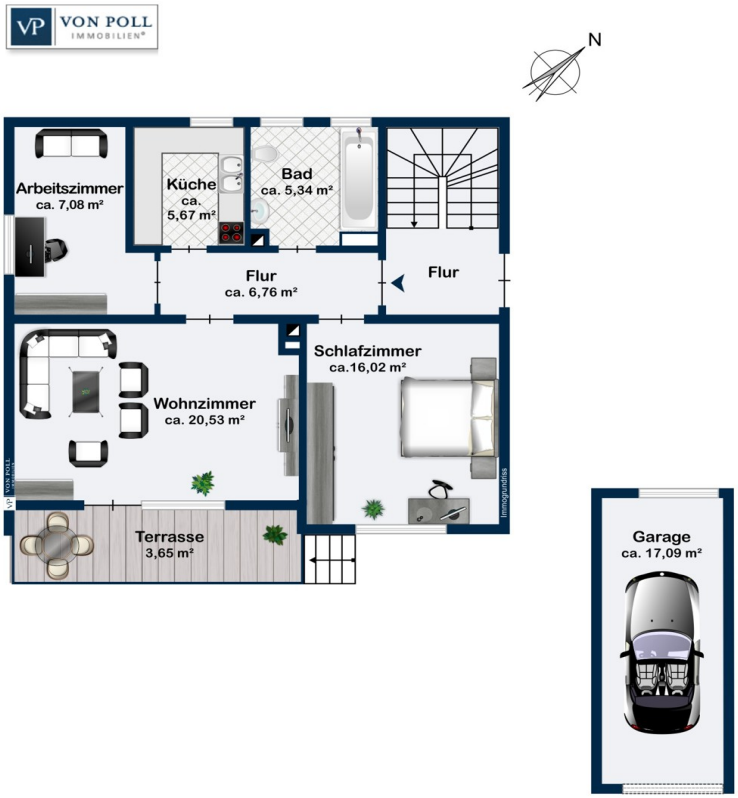
La propriété

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

La propriété

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

Une première impression

Wohnen im Grünen: 3-Zimmer-Wohnung im EG mit schöner Terrasse und Garten Die sehr gepflegte Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2010 kernsanierten Hauses. Die Wohnung bietet drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für ein Paar oder eine kleine Familie eignen. Die Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitszimmer nutzen lässt, und ein geräumiges Wohnzimmer. Die Wohnung zeichnet sich durch hochwertige Ausstattungselemente aus, darunter eine moderne Einbauküche, die zum Verweilen und gemeinsamen Kochen einlädt. Das Tageslichtbadezimmer mit großer Wanne ist ebenfalls modern gestaltet. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der direkt vom Wohnzimmer aus zugängliche Garten mit einer Terrasse. Diese Außenfläche bietet Ihnen die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und Ihren individuellen Gartenideen nachzugehen. Der Garten ist der ideale Ort für entspannende Momente und gesellige Zusammenkünfte im Freien. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2010 umfassend renoviert. Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine sehr durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine hochwertige Bauweise. Die Kombination aus einem vielfältig nutzbaren Garten und einer guten Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für Singles, Paare oder sogar eine kleine Familie. Die Kaltmiete von 1.320 Euro ist inklusive der Miete für die Einzelgarage: Kaltmiete: 1.250 € + Garage: 70 € + Nebenkosten: 220 € = Warmmiete: 1.540 € Schicken Sie uns gerne Ihre Selbstauskunft und vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

Détails des commodités

* Tageslichtbadezimmer
* Funktionale Einbauküche – inklusive aller gängigen Elektrogeräte
* Umfangreiche Modernisierung im Jahr 2010
* Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
* Eigener Gartenanteil
* Außenrollläden

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Münchner Osten, das sich durch seine naturnahe Umgebung und eine gewachsene Nachbarschaftsstruktur auszeichnet. Die Umgebung bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Die Infrastruktur ist ideal für Familien und Berufstätige: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Schulen sowie großzügige Spielplätze. Zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Waldgebiete laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Nachmittagen im Freien ein – ideal für alle, die Natur und Ruhe suchen. Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind schnell zu erreichen, ebenso wie Apotheken, Arztpraxen und weitere Dienstleistungsangebote. ENTFERNUNGEN * Bushaltestelle "Togostraße" (Linien185) – ca. 8 Gehminuten * Supermarkt (Rewe) – ca. 7 Gehminuten * Autobahn A94 – ca. 5 Fahrminuten * S-Bahnhaltestelle "Gronsdorf" (S6 & S4) - ca. 2,3 km

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 25391004-5 - 81827 München – Waldtrudering

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com