

Haar

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

Codice oggetto: 26094001



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.512 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26094001
Superficie netta	ca. 86 m ²
Piano	8
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.512 EUR
Costi aggiuntivi	340 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	26.04.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	102.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



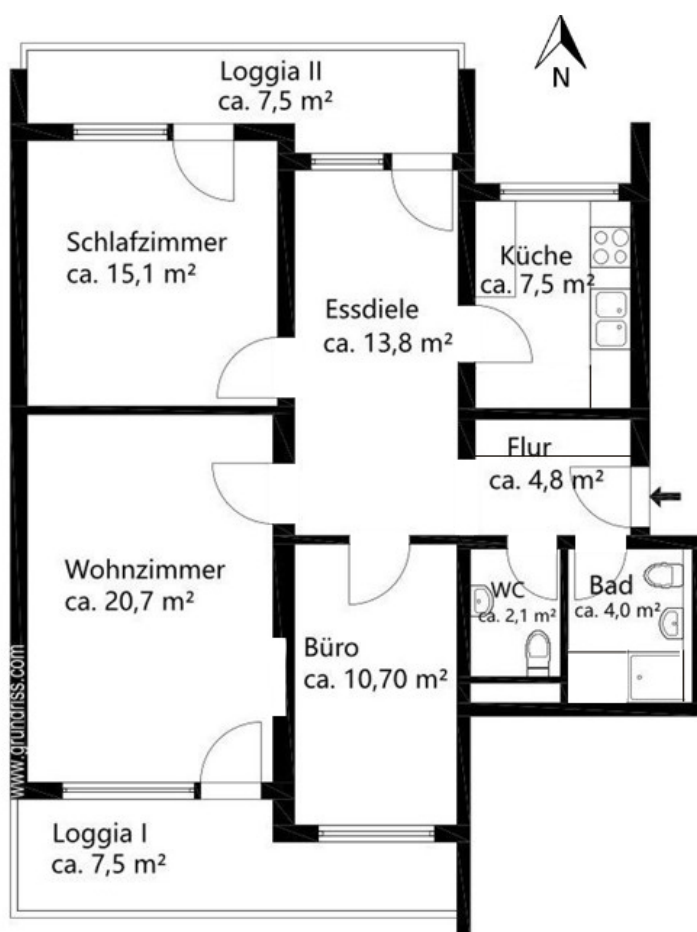
Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

La proprietà



Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

Dettagli dei servizi

- 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 €

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26094001 - 85540 Haar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Walter Zangl

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com