München – Obermenzing

Möblierte Doppelhaushälfte mit Gartenparadies zur Miete

Número da propriedade: 23225069

www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 3.480 EUR • ÁREA: ca. 151,28 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 317 m^2

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Numa vista geral

Número da propriedade	23225069
Área	ca. 151,28 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 100 EUR (Arrendar)

Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 53 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	01.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	94.60 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

O imóvel

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

O imóvel

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

O imóvel

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

O imóvel

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

O imóvel

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

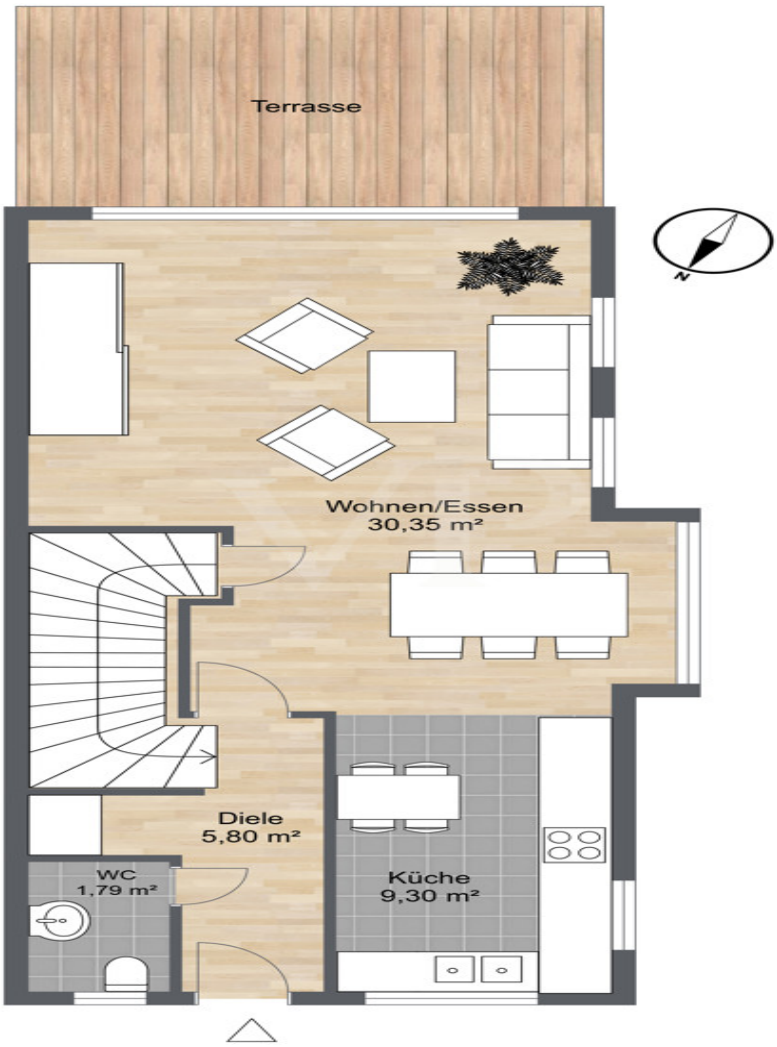
O imóvel

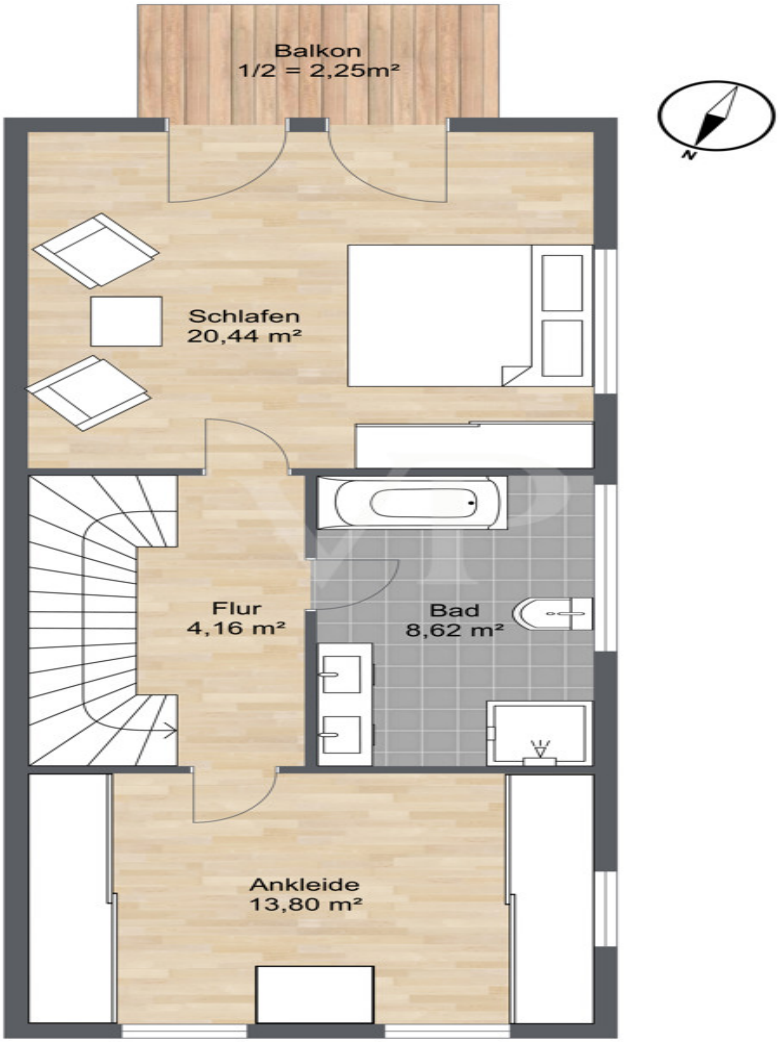
Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

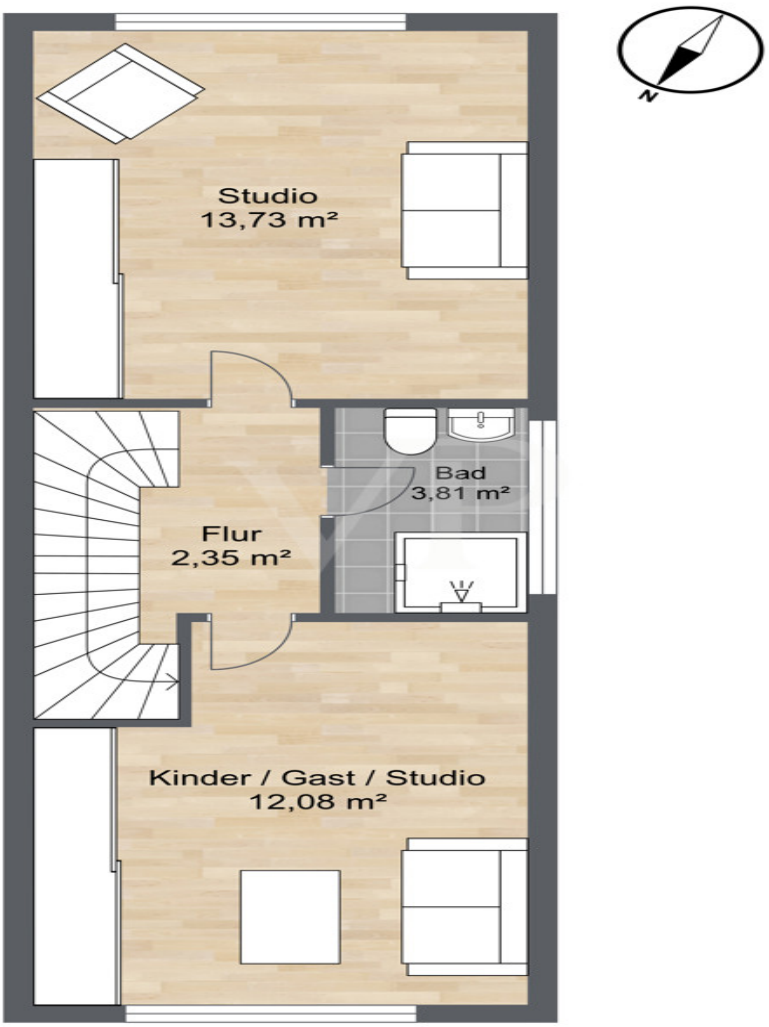
O imóvel

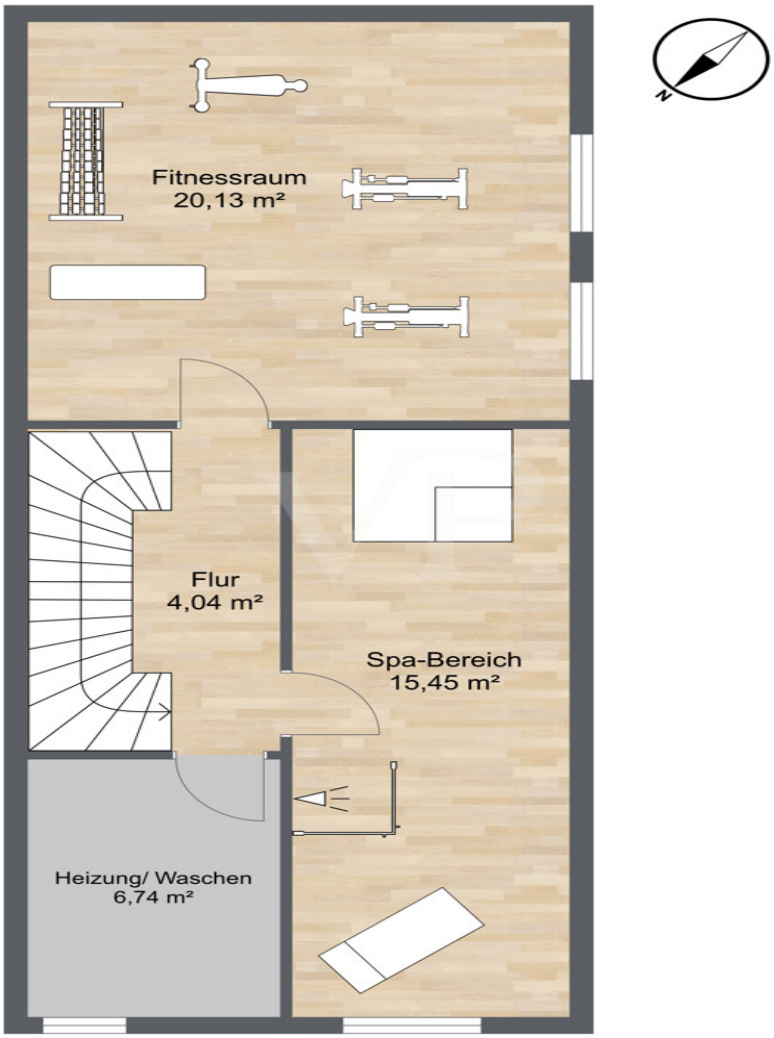
Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Plantas dos pisos




Balkon
1/2 = 2,25m²
N
Schlafen
20,44 m²
Flur
4,16 m²
Bad
8,62 m²
Ankleide
13,80 m²


Studio
13,73 m²
Bad
3,81 m²
Flur
2,35 m²
Kinder / Gast / Studio
12,08 m²
N



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Lebensstil bereichern werden. Der exquisite Garten dieses Anwesens zeichnet sich durch seine ansprechende Gestaltung aus und bietet den Bewohnern gleichzeitig zwei herrliche Terrassen, die den perfekten Rahmen für entspannte Stunden im Freien bilden. Im Inneren erwartet Sie eine moderne und hochwertige Einrichtung. Die geräumige Wohnfläche ist durch große Fenster lichtdurchflutet und verleiht dem Haus eine angenehme Atmosphäre. Die offene Gestaltung sorgt für eine optimale Raumnutzung und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnzimmer, Essbereich und Küche. Die exklusive Schmidt Küche verkörpert die Essenz von Luxus und Funktionalität. Mit hochwertigen Materialien und einer durchdachten Gestaltung strahlt sie Eleganz und Stil aus. Das Herzstück dieser edlen Küche ist der erstklassige Gas-Herd, der Kochkunst auf ein neues Niveau hebt. Die präzise Regelung der Flammen ermöglicht es, kulinarische Meisterwerke mit Leichtigkeit zu zaubern. Die Küche ist bereits vollständig eingerichtet. Ein geräumiges Schlafzimmer mit Balkon, einem luxuriösen Badezimmer, das eine Eckbadewanne und eine Dusche umfasst, sowie einer großzügigen begehbaren Ankleide bietet Komfort und Stil in einem. Das Dachgeschoss präsentiert eine vielseitige Möglichkeit zur Nutzung mit zwei stilvollen Büros. Diese Räume sind nicht nur als Arbeitsbereiche konzipiert, sondern bieten auch eine flexible Gestaltung, die es ermöglicht, diese zum Beispiel als Gäste- oder Kinderzimmer zu nutzen. Es erwartet Sie ein luxuriöser Spa-Bereich, komplett ausgestattet mit einer eleganten Sauna und einem modernen Fitnessraum, der Ihnen ein ganzheitliches Wohlfühlerlebnis bietet. Diese Doppelhaushälfte wird möbliert vermietet, was Ihnen einen unkomplizierten Einzug ermöglicht. Alle Möbel sind sorgfältig ausgewählt und tragen dazu bei, dass Sie sich vom ersten Moment an wie zu Hause fühlen. Von den Schlafzimmern bis zum Wohnbereich - alles ist geschmackvoll eingerichtet und lädt zum Verweilen ein. Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung aus. Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage. * Die Immobilie wird möbliert vermietet. * Ab dem 15. April bezugsfrei

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS
* Gepflegter großer Garten mit zwei Terrassen und Leuchtkonzept
* Springbrunnen (elektrisch steuerbar)
* Hochwertiges Parkett
* Fußbodenheizung
* Lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern
* Schlafzimmer mit Balkon-Zugang
* Modernes Bad mit Eckbadewanne und Rainshower-Dusche
* Begehbare Ankleide
* Zeitlose Einbauküche von Schmidt
* Hochwertige Küchengeräte von Miele und Siemens
* Gas-Herd, Dampfgarer, Ofen mit integrierter Mikrowelle
* Offener Kamin im Wohnbereich
* 77 Zoll OLED TV der neuesten Generation inkl. 5.1 Surround Anlage
* SPA mit exklusiver Klafs Sauna
* Fitnessbereich mit Rudergerät und Multitrainer Studiogerät
* Weinkühlschrank
* Elektrische Außenrollos im gesamten Haus
* Alarmanlage
* Keyless Türsicherung
* Occhio und Artemide Lampen
* LED-Spots im gesamten Haus
* Automatische Rasenbewässerung
* Weber Gasgrill
* Verspiegelte Fenster in beiden Bädern
* löffelfertige Möblierung mit exklusiven italienischen und französischen Marken

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Tudo sobre a localização

Obermenzing liegt im westlichen Teil Münchens und gilt seit jeher als bevorzugte Wohnlage. Obermenzing wird geprägt von schönen Beispielen gründerzeitlicher Architektur in den Villenkolonien und dem modernisierten Bahnhofsviertel. Des Weiteren ergänzen Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie moderne Geschosswohnungen das Stadtbild. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung erreichen Sie alle wichtigen Straßen und Autobahnen in wenigen Minuten und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit ins Zentrum. Obermenzing bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gesundheitliche, soziale und schulische Einrichtungen. Ein besonderes, kulturelles Highlight ist die Pasinger Fabrik mit ihren Theateraufführungen, Konzerten, Ausstellungen und mit ihren zahlreichen Freizeiteinrichtungen für Familien. Der Schlosskanal und der weitläufige Nymphenburger Schlosspark bieten ein perfektes Refugium für Spaziergänge zu jeder Jahreszeit. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Pasing-Obermenzing: 76.498 (Stand Januar 2021) Einwohnerzahl gesamte Stadt München inklusive Stadtbezirk Pasing: 1,456 Millionen (Stand Dezember 2021)

Número da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 94.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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 da propriedade: 23225069 - 81245 München – Obermenzing

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com