Grasbrunn

Großzügige Maisonette-Wohnung mit sonnigem Wohnambiente und viel Platz zu vermieten

Objektnummer: 26094033



MIETPREIS: 1.490 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Auf einen Blick

Objektnummer	26094033
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976

Mietpreis	1.490 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	116 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Die Immobilie





Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Die Immobilie





Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Die Immobilie





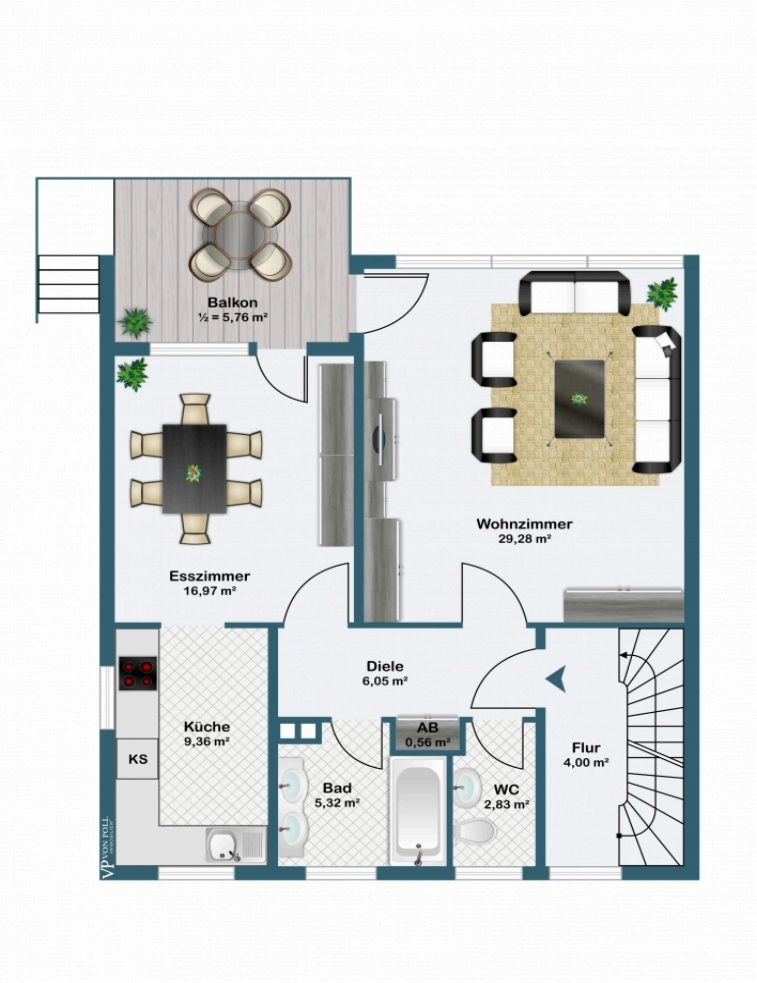
Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

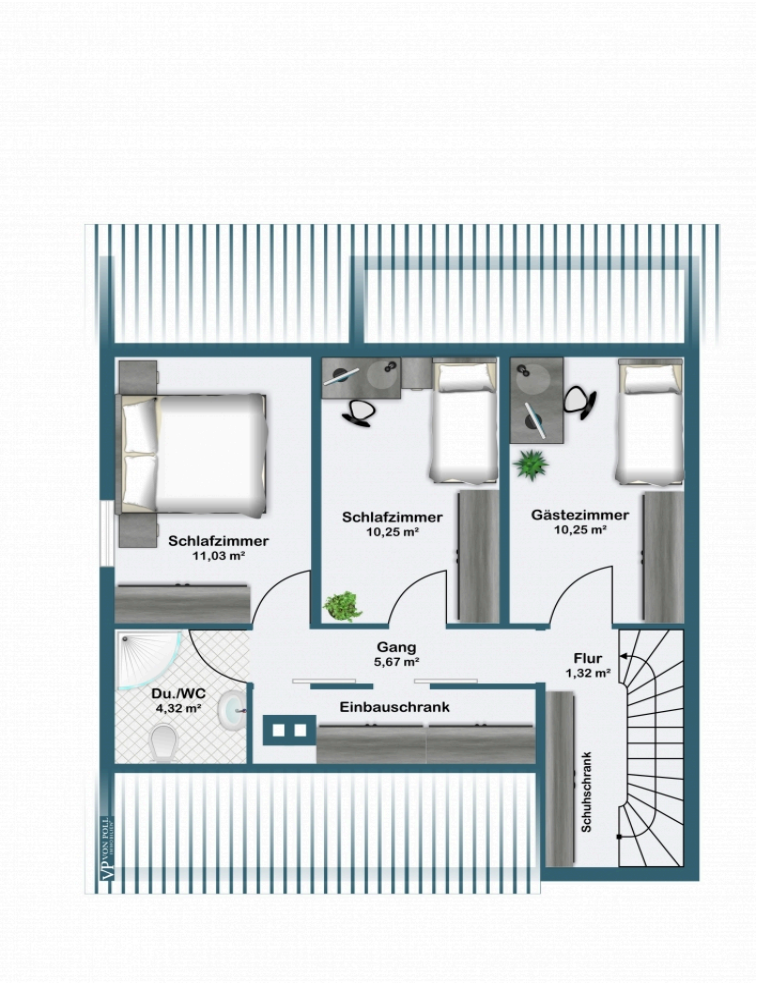
Die Immobilie



Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Maisonette-Wohnung in Grasbrunn erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine einladende Wohnatmosphäre. Hier verbinden sich Wohnkomfort, Gemütlichkeit und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im 1. Obergeschoss empfängt Sie ein schöner Flur, der in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die angrenzende, gemütliche Eßstube bietet den idealen Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großen Balkon, der den Wohnbereich wunderbar ins Freie erweitert und zum Verweilen einlädt.

Die sehr gut ausgestattete Küche bietet beste Voraussetzungen für alle, die gerne kochen. Ein Badezimmer mit Badewanne und praktischem Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage.

Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das mit drei Schlafzimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der Flur verfügt über einen großzügigen Einbauschrank, der wertvollen Stauraum schafft. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Extra ist die zur Wohnung gehörende Außenfläche mit Gartenhäuschen, die zusätzlichen Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Bei Bedarf kann nach Absprache ein Stellplatz angemietet werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Alles zum Standort

Die Gemeinde Grasbrunn mit ihrem Ortsteil Harthausen liegt im Südosten von München und ist ein Geheimtipp für all diejenigen, die gerne auf dem Land leben und doch auf die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt nicht verzichten möchten. Trotz dieser Nähe hat sich Harthausen seinen ländlichen Charme bewahrt und ist umgeben von Wald, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Freizeitwert ist in Harthausen dementsprechend hoch: Ein Golfplatz befindet sich quasi vor der Haustür und das beliebte Freizeitbad Steinsee ist mit dem Radl erreichbar.
Darüberhinaus verfügt Grasbrunn/Harthausen über gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Zur nächsten S-Bahn-Station (S4) sind es nur 6 Kilometer, eine Auffahrt zur Autobahn A99 Ostumgehung München ist knapp 8 Kilometer entfernt.
Das Objekt befindet sich am Ende einer ruhigen Seitenstraße, direkt am Ortsrand.

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Sonstige Angaben

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.PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 26094033 - 85630 Grasbrunn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Walter Zangl

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com