

81545 München

Frisch sanierte 5-Zimmer-Gartenwohnung in der Menterschwaige



Kaltniete
4.370 €

Wohnfläche
162 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Julia Goth
+49 89 159455-0
anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	205 m ²
Wohnfläche	162 m ²
Zimmer	5
Gartenfläche	400 m ²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltniete	4.370 €
Nebenkosten	480 €
Kautionstext	3 Monats-Kaltnieten
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	100. 0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.08.2028
Ausstelldatum	2018-08-10
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	129.9

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Frisch sanierte 5-Zimmer-Gartenwohnung in der Menterschwaige

Lage-Beschreibung

Die Menterschwaige in Harlaching ist eine der begehrtesten Adressen im Münchner Süden. Das Objekt selbst liegt absolut ruhig und nur wenige Gehminuten vom malerischen Isarhochufer mit seinen weitläufigen Spazierwegen entfernt. Stilvolle Villen und eingewachsene Gärten prägen das privilegierte Wohnumfeld.

.....
Online-ID:
ZTXBTTNL
.....

Objekt-Nr.:
VM 5135
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Erholungslandschaften der Isarauen mit ihren Freizeitmöglichkeiten (Golfplatz Thalkirchen, Tennis, Reiten), der idyllische Hinterbrühler See, der Tierpark Hellabrunn und einige besonders reizvolle Lokale und Biergärten wie der „Gutshof Menterschwaige“ und die „Antica Trattoria“ sind bequem erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man am Theodolindenplatz; das nahe Grünwald bietet darüber hinaus gehobene Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Gastronomie. Auch Schulen und Kindergärten stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Über die nahegelegene Trambahn besteht eine optimale Anbindung an die Münchner Innenstadt. Gleichzeitig bietet die Lage kurze Wege zu den Freizeit- und Erholungsflächen entlang der Isar und damit eine hohe Wohnqualität im Münchner Süden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Eiche-Dielenparkett, natur gebürstet und geölt, in der gesamten Wohnung verlegt (ausgenommen Bad und Gäste-WC), weiße Sockelleisten
- Hochwertige bodentiefe Holzfenster, 3-fach isolierverglast
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche in Schreinerqualität mit Eiche-Echtholz-Fronten und Naturstein-Arbeitsplatten („Taj Mahal“), Backofen, Kochfeld, Geschirrspülmaschine und Kühl Gefrier-Kombination (alles Miele)
- Tageslichtbad, gestaltet mit großformatigen, hellen 1 × 1 m Feinsteinbodenplatten und Metro-Wandfliesen, Badewanne und bodengleicher Walk-in-Dusche einschließlich Echtglas-Abtrennung, Grohe-Armaturen, Doppelwaschtisch (Duravit „Vero“), WC (Geberit), Handtuchheizkörper (Zehnder „Asym“) und wandfüllendem Spiegel
- Gäste-WC, analog zum Bad gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken (Laufen) und WC (Geberit)
- Weiß lackierte Innentüren mit Edelstahl-Beschlägen; auf die Türbeschläge abgestimmte Edelstahlgriffe
- Beschläge nach erhöhtem Sicherheitsstandard RC2N mit Pilzkopfverriegelung
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Wandspachtelung, Qualitätsstufe Q3
- Privatgarten, ca. 400 m² mit Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen; praktischer Außenzugang
- Umlaufende Terrasse mit Bangkirai-Terrassendielen und integrierten Bambusbeeten, vier Außenleuchten, Strom- und Wasseranschluss
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, ca. 5,00 m lang und ca. 2,50 m breit
- Kellerabteil, ca. 6,4 m², mit eigener Beleuchtung
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller im Untergeschoss

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Objektbeschreibung

Die frisch sanierte 5-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügigem Privatgarten überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und ein besonders angenehmes Wohnambiente. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Meterschwaige, nur wenige Gehminuten vom Theodolindenplatz entfernt.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 162 m² Wohnfläche auf einer Ebene. Die Wohnung umfasst ein einladendes Entree mit Garderobenbereich, einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, drei weitere flexibel nutzbare Zimmer, ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC. Großzügige Fensterfronten verbinden den Wohnbereich harmonisch mit der Terrasse und dem ca. 400 m² großen Privatgarten.

Die Terrasse und der weitläufige Garten schaffen eine besonders attraktive Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz ergänzen diese Gartenwohnung in isarnaher Bestlage.

Impressionen





