

## GARTENWOHNUNG MIT ca. 120m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE IM 2-FAMILIENHAUS AUF GROSSEM GRUNDSTÜCK

### ZWISCHEN LERCHENAUER- UND FASANERIESEE

KALTMIETE 1.990 EUR



#### ECKDATEN

Objektart: Gartenwohnung Erdgeschoss  
Sonstiges: im Zweifamilienhaus  
Baujahr: 1966  
Bezug: 1. Mai 2020

Mietpreis: 1.990 EUR (Kaltmiete)  
Provision: keine – zahlt der Eigentümer

#### KONTAKT

Ansprechpartner: Stefan Maier  
Telefon: 07522 / 9158 - 283  
Mobil: 0171 / 11 33 573  
E-Mail: [info@immobilien-stefanmaier.de](mailto:info@immobilien-stefanmaier.de)

Objekt Exposé - Nr. 2001-1

## WEITERE DATEN

Objektart:	Gartenwohnung
Etage:	Erdgeschoß
Stellplatz:	Einzelgarage
Grundstück:	ca. 648 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 30 m <sup>2</sup>
Zustand:	sehr gepflegt
Energiekennwert:	154 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizung:	Gasheizung, Einbau 2015
Bezug:	1. Mai 2020
Kaltmiete:	1.990 EUR
Nebenkosten:	300 EUR (circa)
Einzelgarage:	80 EUR
Bezug:	2.370 EUR

## LAGE

Unsere hier im Alleinauftrag zu vermietende ca. 120 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss-, Gartenwohnung ist Teil eines in den 60er Jahren solide gebauten Zweifamilienhauses. Dieses liegt in ruhiger Lage im Münchner Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg, genauer gesagt im Stadtbezirksteil Lerchenau, ganz in der Nähe des Lerchenauer- und des Fasaneriesees.

Eingerahmt von der Fasanerie, den Münchner Stadtteilen Milbertshofen, Moosach, Allach und Karlsfeld bzw. Oberschleissheim genießen Sie hier die Nähe zur „Weltstadt mit Herz“ und sind doch in wenigen Geh- oder Radlminuten im Feldmochinger Anger (mit See), im sogenannten Schwarzhölzl, an den Schleissheimer Schlössern oder an der berühmten Regattastrecke.

Hier im Münchner Norden haben sich seit vielen Jahren weit über die Landesgrenzen hinaus bekannte international tätige Firmen wie BMW, Knorr-Bremse, die MTU und und und... angesiedelt und etabliert und bieten somit Arbeitsplätze in vielen Fachrichtungen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind genauso wie die gute Verkehrsanbindung jedweder Art eine Selbstverständlichkeit. Zur S-Bahn-Linie S 1, zur U-Bahn-Linie U 2, sogar zur Straßenbahn und zu diversen Buslinien gelangen Sie in nur wenigen Minuten.

Last but not least sprechen wir auch über eine sehr gute Bildungsversorgung. Diverse Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen, Gesamt-, Mittel- und Realschule, Abendschule und sogar eine internationale Bilinguale Schule sind für Sie und Ihre Liebsten gut zu erreichen.

## OBJEKT

Ein Punkt ist uns sehr wichtig und deshalb möchten wir diesen hier besonders betonen:

Wir bieten Ihnen hiermit das Erdgeschoss (mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit 4 Zimmern, Einbauküche, Bad/WC, separates WC, Keller, Terrasse, Garten und Einzelgarage an. Es ist der „untere“ Teil des bereits angesprochenen Zweifamilienhauses.

Das Obergeschoss inkl. Galerie (mit ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche) hat 6 Zimmer, Küche, Bad/WC, separates WC und Balkon. Dazu ein Abstellplatz für's Auto vor dem Haus. Dieses steht gerade auch zur Vermietung.

## AUSSTATTUNG

Wichtig: Sie übernehmen die Gartenwohnung nach einer in diesen Wochen stattfindenden kompletten Sanierung und Renovierung. Einbauküche, Elektroinstallation, Heizung, Sanitär – alles pikobello und in leerem Zustand!!!  
(Unsere Bilder sind Aufnahmen v o r der Renovierung!)

## SONSTIGES

Alle Objektdaten wurden uns vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter übermittelt. Wir übernehmen für diese keine Haftung. Sie mieten wie von Ihnen besichtigt.

## MAKLERPROVISION

Bezahlt der Vermieter.

## BILDERGALERIE



Hausansicht von Nordwesten und von Süden





Zugang zum Hauseingang

Einzelgarage





Wohn- / Essbereich





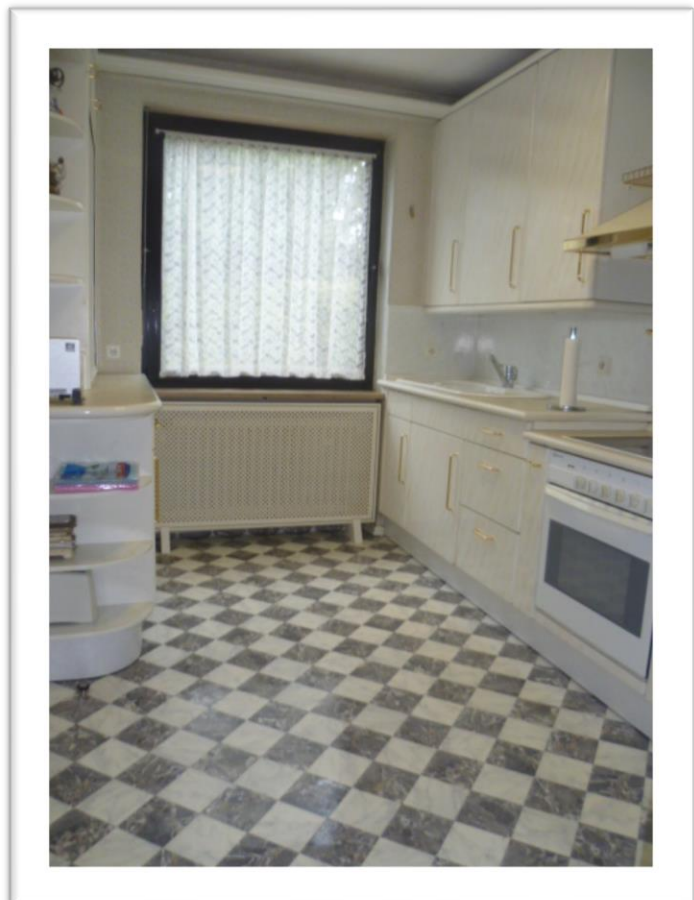
Essbereich mit Blick in den Garten





Eines der Zimmer

Die (Einbau-) Küche







Badezimmer mit Doppelwaschbecken und separates WC





Abgang zum Keller und Waschraum



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

