

2 Zimmer Gartenwohnung zum Eigennutz oder als Kapitalanlage



Preise & Kosten

Kaufpreis	579.000,- €
Kaltmiete	1.200,- €
Nebenkosten	220,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand

Wohnfläche	55,56 m ²
Nutzfläche	60,60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	5,04 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2015

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	12.10.2025
Endenergiebedarf	56
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.10.2015
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Solar

Ausstattung

Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Gartenwohnung mit einer Wohnfläche von 55 m², die sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses im beliebten Münchner Stadtteil Hadern befindet. Diese Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus komfortablem Wohnen und einem schönen Außenbereich.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen geräumigen Flur, der Ihnen einen einladenden Zugang zu den verschiedenen Räumen der Wohnung bietet. Rechts vom Flur befindet sich das gemütliche Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Ihre persönlichen Möbel und einen ruhigen Rückzugsort bietet. Angrenzend an das Schlafzimmer finden Sie ein innenliegendes Badezimmer, das mit einer bodentiefen Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist – ideal für Ihren Komfort.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch seine offene Küche, die mit einer modernen U-förmigen Einbauküche ausgestattet ist. Hier haben Sie genügend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht einen fließenden Übergang zwischen Kochen und Wohnen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der nach Westen ausgerichtete Garten, der Ihnen viel Sonnenlicht bietet. Die überdachte Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen, sei es beim Frühstück, beim Lesen oder beim Grillen mit Freunden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot ab und sorgt für eine bequeme Parkmöglichkeit. Die Tiefgarage ist bequem mit dem Aufzug erreichbar, was den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel gestaltet.

Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in Hadern ist ideal für Paare oder Singles, die eine moderne und gut geschnittene Wohnung mit einem schönen Außenbereich suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie!

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum 13.10.2015
Energieausweis: gültig bis 12.10.2025
Endenergiebedarf 56 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Ja
Heizungsart Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger Solar
CO₂-Emissionen 12.7
Energieeffizienzklasse A
Baujahr Anlagentechnik 2015

Lage

Hadern ist ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil im Südwesten Münchens, der durch seine angenehme Wohnatmosphäre und gute Anbindung an die Innenstadt besticht. Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten, was Hadern zu einem attraktiven Wohnort für verschiedene Zielgruppen macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Linie U6 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und anderer Stadtteile. Die U-Bahn-Stationen sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen es, in nur wenigen Minuten das Stadtzentrum zu erreichen. Durch die Westtangente die derzeit gebaut wird, wird der Anschluss an die Strassenbahn noch verbessert.

Hadern bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch gastronomische Angebote sind reichlich vorhanden, von traditionellen bayerischen Wirtshäusern bis hin zu internationalen Restaurants.

Der Stadtteil ist von viel Grün umgeben und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Spielplätze laden zum Verweilen und Entspannen ein. Besonders der nahegelegene Forstenrieder Park ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber und Sportler, die hier joggen, Rad fahren oder einfach die Natur genießen können. Hadern ist auch für seine gute Bildungsinfrastruktur bekannt. Es gibt mehrere Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen in der Umgebung, die eine hohe Lebensqualität für Familien gewährleisten.

Insgesamt zeichnet sich Hadern durch eine angenehme Wohnatmosphäre, eine gute Anbindung an die Münchner Innenstadt und eine Vielzahl von Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten aus. Dieser Stadtteil ist ideal für alle, die das urbane Leben in einer ruhigen und gut angebotenen Umgebung genießen möchten.

Ausstattung

- Einbauküche
- separates WC
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- überdachte Terrasse
- Garten (Westausrichtung)
- Tiefgaragen Stellplatz (kein Duplex) +29.000€
- Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell vermietet für 1200€ Kaltmiete (ab 01.01.2026 dann 1250€)+50€ Einbauküche +80€ Tfg Stellplatz und bietet sich somit auch als Ideale Kapitalanlage

an.

Nach Kontaktaufnahme bekommen Sie Zugriff auf ein vollständiges Exposé mit Grundriss, weiteren Fotos sowie einen virtuellen 360 Grad Rundgang für den ersten Eindruck.

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@perkmann-immo.de

www.perkmann-immo.de



Wohnzimmer



Küchenbereich



Schlafzimmer



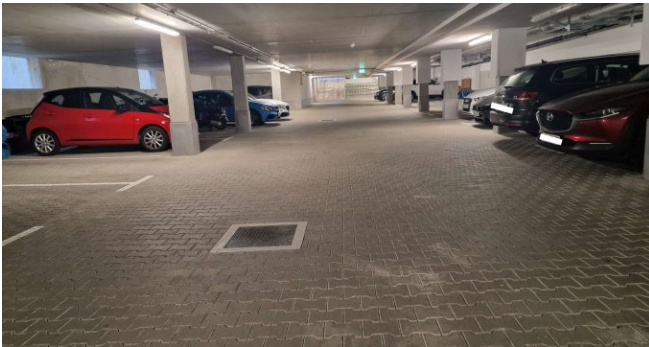
Badezimmer



separates WC



Aussenansicht



Tiefgarage