

Objekt-Nr.: 973

*****VERMIETET***Trudering - Reiheneckhaus mit Wintergarten,
liebvoller Garten, neue Bäder, Erstbezug nach Renov.
81827 München**

Zimmer: 5

Wohnfläche: 160 m²

Grundstücksfläche: 538 m²

Nutzfläche: 57 m²

Objekttyp:

Etagenzahl: 4

Keller: JA

Objektzustand: teil-vollrenoviert

Baujahr: 1980

Heizungsart: Zentral

Befeuerungsart: Gas

Garage / Stellplatz: Garage

Objektbeschreibung

*****VERMIETET*****

FROMBECK
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer
Christian Frombeck

Adresse
Daiserstraße 31
81371 München
Fon 089.78 99 00
Fax 089.780 99 98
info@frombeck-immobilien.de
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung
Konto 53 171 427
BLZ 701 500 00
Stadtsparkasse München

Handelsregister
HRB 105916
Amtsgericht München

Mitglied im



Charmantes Reiheneckhaus mit Wintergarten mit liebevoll gestaltetem Garten.

Insgesamt stehen etwa 160m² Wohnfläche verteilt auf vier Etagen und zusätzlich im UG ca.57m² Nutzfläche als Hobbyraum, Keller und Abstellfläche sowie die Technikbereiche zur Verfügung. Großzügige Raumaufteilung mit 5 Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn/Essbereich mit direktem Zugang in den Wintergarten. Der Garten ist besonders liebevoll gestaltet und mit einem herrlichen Teich versehen. Absolut ruhige und angenehme Süd/West Lage. Im Obergeschoss wurde ein komplett neues Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Badewanne eingebaut, 3 Schlafzimmer, zwei Zimmer verfügen bei einen direkten Balkonzugang - schöner Blick in den Garten. Das Dachgeschoss ist als Dachstudio ausgebaut - offen zum First gestaltet. Raumhöhe ca. 2,90 Meter, neues Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper. Diverse Zusatzabstellflächen, im Dachgeschoss vorhanden.

Im Untergeschoss ist ein Hauswirtschaftsraum für den Anschluss der Waschmaschine und des Wäschetrockners vorhanden. Große Einzelgarage mit Vorplatz für das zweite Auto vorhanden.

Ausstattung

Parkettboden im Erdgeschoss
Treppenbelag in Natursteinauflage
Kaminanschluss im Wohnzimmer
Wintergarten in Holz-Glaskonstruktion mit Schiebetüren
Rollläden an den Fenstern
Terrasse mit Pergola überdacht
Sonnenschutz-Markise am Balkon
...

Das Haus wurde in den letzten Wochen umfangreich renoviert. Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

Einbau zweier neuer Bäder im OG und zusätzlich im DG
Einbau neue Gäste Toilette im EG
neuer Bodenbelag Laminat im Obergeschoss Kinder- und Schlafzimmer,
Dachstudio
Malerarbeiten im gesamten Haus

Lage

Trudering beliebte Wohnlage in verkehrsberuhigter "Zone 30". Sehr gute Infrastruktur alle Geschäfte des täglichen Bedarfs z.B. Rewe City, Bäckerei usw. und auch die Grundschule und Gymnasium Trudering befinden sich in etwa 800 Metern entfernt - die Einkaufspassagen PEP und Riem Arkaden sind in kurzer Fahrtzeit mit dem Auto in etwa 5 Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den Bus mit der Linie 192 weiter zur und S-Bahn (S4 und S6) und U-Bahn (U2) Haltestelle Trudering sehr gut

FROMBECK
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer
Christian Frombeck

Adresse
Daiserstraße 31
81371 München
Fon 089.78 99 00
Fax 089.780 99 98
info@frombeck-immobilien.de
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung
Konto 53 171 427
BLZ 701 500 00
Stadtparkasse München

Handelsregister
HRB 105916
Amtsgericht München

Mitglied im



gewährleistet. Mit dem Auto ist man in kurzer Zeit auf dem Mittleren Ring bzw. dem Autobahnring A99 - dem schnellen Zubringer zu allen Naherholungsgebieten rund um München. Für die Freizeitgestaltung bieten sich die Waldgebiete z.B. "Haarer Holz" und "Solalinder Holz" und einige Biergärten nahezu perfekt an.

Sonstiges

Baujahr: 1980

Energiekennwert: 126,4 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Stand vom: 04.10.2019

FROMBECK
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer
Christian Frombeck

Adresse
Daiserstraße 31
81371 München
Fon 089.78 99 00
Fax 089.780 99 98
info@frombeck-immobilien.de
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung
Konto 53 171 427
BLZ 701 500 00
Stadtsparkasse München

Handelsregister
HRB 105916
Amtsgericht München

Mitglied im



Gartenübersicht

Wintergarten

Badezimmer neu

FROMBECK
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer
Christian Frombeck

Adresse
Daiserstraße 31
81371 München
Fon 089.78 99 00
Fax 089.780 99 98
info@frombeck-immobilien.de
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung
Konto 53 171 427
BLZ 701 500 00
Stadtsparkasse München

Handelsregister
HRB 105916
Amtsgericht München

Mitglied im



Wohnzimmer

Schlafzimmer

Bad im Dachgeschoss

FROMBECK
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer
Christian Frombeck

Adresse
Daiserstraße 31
81371 München
Fon 089.78 99 00
Fax 089.780 99 98
info@frombeck-immobilien.de
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung
Konto 53 171 427
BLZ 701 500 00
Stadtsparkasse München

Handelsregister
HRB 105916
Amtsgericht München

Mitglied im



Zugang Garten

Außenansicht Straße

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

FROMBECK
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer
Christian Frombeck

Adresse
Daiserstraße 31
81371 München
Fon 089.78 99 00
Fax 089.780 99 98
info@frombeck-immobilien.de
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung
Konto 53 171 427
BLZ 701 500 00
Stadtsparkasse München

Handelsregister
HRB 105916
Amtsgericht München

Mitglied im

