

Exposé

Erdgeschosswohnung in Zorneding bei München Möblierte 2-Zi-Wohnung mit Garten in Zorneding bei München, S4 / S6



Objekt-Nr. **OM-314679**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Bejan

85604 Zorneding bei München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	290 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(You find the English version of this description in the attached PDF file)

Die Wohnung, wie in den Bildern dargestellt, wird vollmöbliert vermietet. Kleine Änderungen der Wohnungseinrichtung sind möglich. Der Mietpreis für diese Wohnung, unter 16,- € / qm, ist in dieser Kategorie ein sehr guter Preis.

Die S-Bahn S4/S6 nach München kommt in 10min Takt, was eine gute Verbindung in die Stadt verschafft und die Haltestelle Zorneding ist in 5-6 min zu Fuß erreichbar.

Diese charmante 2 Zimmer Wohnung befinden sich im Erdgeschoss eines sehr ruhigen Hauses. Es gibt nur einer weiteren ruhigen Person im Haus, sodass eine private angenehme und entspannte Wohnatmosphäre herrscht und erfüllt die Ansprüche auf Komfort.

Das offene Raumkonzept mit hohen Fensterfronten, sowie die gehobene Ausstattung, ermöglichen jedem eine persönliche Bequemlichkeit.

Das 40qm Wohnzimmer hat einen schönen Kamin, drei große Fenstern und eine große Glastür zu der Südterrasse im Garten. Das Schlafzimmer, 20 qm, und das Bad mit Badewanne und Dusche bieten auch viel Komfort.

Die voll ausgestattete EBK mit einem Esstisch für vier bis sechs Personen hat auch eine Doppelglastür zu einer kleinen überdachten Terrasse.

Allein die exklusive Nutzung des Gartens bietet eine schöne, angenehme Zeit besonders im Sommer. Der Weiße Gartentisch mit vier bequemen Weißensessels bietet auch ein schönes Ambiente zu angenehmen Sommerabenden.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Massiv-Parkettboden aus Eiche-hell verlegt. Die Böden am Eingang, in der Küche und Bad sind mit Natursteinfliesen verlegt.

Eine schöne Einbauküche ist mit Cerankochfeld, Dunstabzug, elektrischer Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine ausgestattet. Auf Anfrage gibt es Geschirr, Besteck, Töpfe, etc.

Alle Möbel wie auf den Bildern dargestellt, gehören zu der Ausstattung. Das Schlafzimmer hat ein Doppelbett 180x200, einen großen Schrank, eine schöne Kommode mit Spiegel. Zu der allgemeinen Austattung gehören auch ein Fernseher mit SAT-TV.

Ein gemeinschaftlicher Waschaum/Trockenraum steht im Untergeschoss zur Verfügung. Eine Waschmaschine ist für die Erdgeschosswohnung bestimmt. Zwei Waschbecken, eine Badewanne und eine Toilette ergänzen hier die Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die 2-Zimmer-Wohnung ist für 1 bis 2 Personen geeignet.

Die Heizungskosten und sonstiges sind in den Nebenkosten enthalten.

Diese Wohnung ist für Haustiere nicht geeignet und das Rauchen wird nicht akzeptiert.

Senden Sie bitte Anfragen nur über das Kontaktformular. Wir erwarten ernsthafte Interessenten die, bei der Besichtigung, uns ihre Unterlagen vorlegen.

Makleranfragen sind unerwünscht!

Lage

Es ist eine ruhige und sonnige Wohnung, in einer bevorzugten Wohngegend Zornedings gelegen. Supermarkt, Bäcker, Ärzte und Apotheke, Bioladen, das Café oder die Gaststätte, Restaurant oder Pizzeria, sowie die Post und die Bank sind bequem zu Fuß erreichbar.

Schule, Kindergarten, das Rathaus, sowie die S-Bahn Haltestelle S4/S6 nach München, sind in ca. 5-6 Gehminuten erreichbar.

Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten den Münchener Autobahnring A99. In etwa 15 Minuten die Münchner Messe. In 20-25 Minuten fährt man in der historischen Mitte Münchens Marienplatz, mit dem Auto oder mit der S-Bahn.

Am Rande Zornedings findet man den Freizeitpark im Grünen mit einem kleinen See, dem Fußballplatz, den Sitzbänken, den Sportgeräten und Spielplätze für Kinder.

Die Fülle der lokalen Freizeitangebote für Erwachsene und Kinder wie Tennis, Fußball, Basketball, Hallenbad, sowie das Voralpen Hügelland schaffen einen sehr hohen Freizeitwert. Im Sommer ist auch der nahegelegenen Steinsee mit seinen Wiesenstrand und Restaurant ein echtes Erholungsangebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,14 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küchenterrasse

Exposé - Galerie



Küchenterrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Flur 1 -2

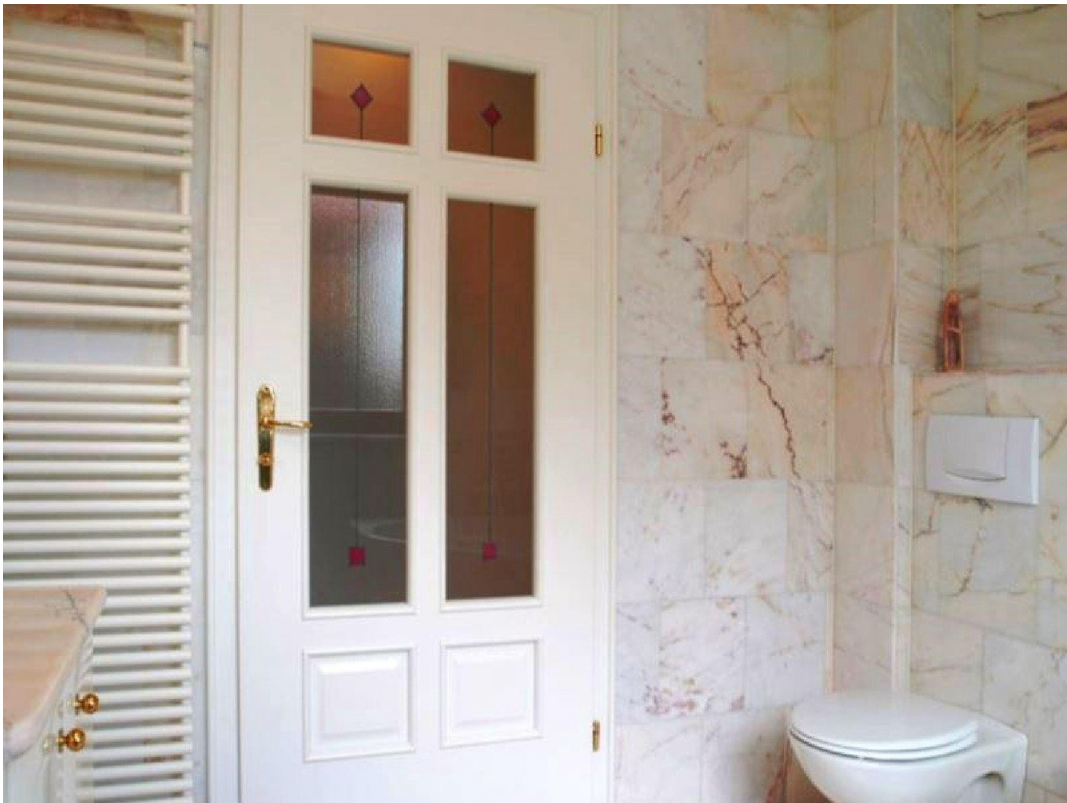


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

Exposé - Galerie



Garten



Einfahrt

Exposé - Galerie



Umgebung



Steinsee

Exposé - Galerie



München

Exposé - Anhänge

1. 2room-Apartment-90m2-Zorneding
2. Exposee_2Zi-möbliert-90m2
3. Möblierte-2ZiWohnung-90m2



Furnished 2-room Apartment 90 m² and Garden East of Munich, S4 / S6

[📍 85604 Zorneding – Bayern](#)

1.400 €

Kaltmiete (zzgl. NK)



2

Zimmer



90 m²

Wohnfläche

[Privatangebot](#) [Wohnung](#) [Erdgeschosswohnung](#)

Apartment

This furnished two-room apartment with a south garden is ideal for 1 to 2 people. The apartment, as shown in the pictures, is rented furnished. The rental price under €16 / m² for this category is a very good one.

Located on the ground floor, the apartment meets expectations for comfort and accessibility.

The large windows, spacious living areas, and high-quality furnishings ensure everyone's comfort. The 40m² living room features a beautiful fireplace, three large windows, and a large glass door leading to the south terrace in the garden. The 20m² bedrooms as also the bathroom with a bathtub and shower offer a high level of comfort.

The fully equipped kitchen with a dining table for four to six people is leading to a covered terrace through glass tween door.

The exclusive use of the garden alone offers a pleasant and relaxing experience, especially in summer. The white garden table with four comfortable white armchairs creates a lovely ambiance for pleasant summer evenings.

Objekt-Nr

OM-446161

Objektart

Wohnung

Objekttyp

Erdgeschosswohnung

Übernahme ab

Nach Vereinbarung

€ Miete & Nebenkosten

Kaltmiete

1.400 € (zzgl. NK)

Summe Nebenkosten/Heizkosten

340 €

Mietsicherheit

4.200 €

Miete Garage/Stellplatz

50 €

Einzelheiten

Zustand

Neuwertig

Anzahl Etagen

1

Stockwerk

Erdgeschoss

Nutzfläche

102 m²

Badezimmer (Anzahl)

1

Schlafzimmer (Anzahl)

1

Anzahl Carports

1

Bodenbeläge

Parkett, Fliesen

Heizung

Zentralheizung

Baujahr

1995

Ausstattung

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Infrastruktur

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Angaben zur Ausstattung

Amenities

The heating system of the house was renewed in 2023.

The apartment features solid light oak parquet flooring. The floors in the entrance hall, kitchen, and bathroom are tiled with natural slabs.

A beautiful fitted kitchen is equipped with a ceramic cooktop, extractor hood, electric oven, refrigerator, and dishwasher. Dishes, cutlery, pots, etc., are available upon request.

The bedroom has a double bed (180x200 cm), a large wardrobe, a nice chest of drawers with a mirror.

Amenities include a television with satellite TV and Wi-Fi.

A shared laundry room is available in the basement. One washing machine is reserved for this apartment. Two sinks, a bathtub, and a toilet complete the amenities of this laundry room.

Lage

Location

It is a quiet and sunny apartment located in a desired residential area of Zorneding.

Supermarket, bakery, doctors and pharmacy, bio food store, café or pub, restaurant or pizzeria, as well as the post office and bank are all within easy walking distance.

School, kindergarten, town hall, and the S4/S6 S-Bahn station to Munich are about a 6-7 minute walk away.

By car, the Munich A99 motorway ring can be reached in just a few minutes (7 km). The Munich Trade Fair Center is about 15 minutes away. The historic center of Munich can be reached in 20-25 minutes by car or S-Bahn.

At the west periphery of Zorneding, you'll find a green recreation park with a small lake, a football pitch, benches, exercise equipment, and playgrounds for children.

The abundance of local leisure activities for adults and children, such as tennis, football, basketball, an indoor swimming pool, at the foothills of the Alps, create a very high recreational value. In summer, the nearby Steinsee Lake, with its grassy beach and its restaurant, offers a nice place to relax.

Further

The flat-rate electricity charge for this apartment, not included in the additional costs, is about €60 per month. Heating, Wi-Fi, and other utilities are included in the additional costs. This apartment is not suitable for pets, and smoking is not permitted.

An important condition for renting this apartment is the 30% rule, meaning the net rent should not exceed 30% of the tenant's monthly net income.

Please submit inquiries only via the contact form. We expect serious prospective tenants to provide us with their documents before scheduling a viewing.

Inquiries from real estate agents are not welcome!

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Themenportale

- [Exklusive Immobilien](#)
- [Stadtzentrum](#)



Nachricht direkt an den Vermieter senden

Fragen zu dieser Wohnung? Interesse zeigen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Klicken Sie hier, um dem Anbieter eine Nachricht zu senden:

 [Vermieter kontaktieren](#)

Angebot von: M. Bejan

[Weiter zur Veröffentlichung](#)

Erdgeschosswohnung in Zorneding bei München

Möblierte 2 Zimmer Wohnung 90 m² mit Süd-Garten im Osten von München, S-Bahn S4 / S6



Objekt-Nr. **OM-314679**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Bejan

85604 Zorneding bei München
Bayern
Deutschland



Baujahr	1995	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.200 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	340 €	Etage	Erdgeschoss

Den Energieausweis finden Sie online unter: <https://www.ohne-makler.net/immobilie/314679/>

Das vollständige Exposé finden Sie unter: <https://www.ohne-makler.net/immobilie/314679/>

Exposé

Erdgeschosswohnung in Zorneding bei München

Möblierte 2 Zimmer Wohnung 90 m² mit Süd-Garten im Osten von München, S-Bahn S4 / S6



Objekt-Nr. OM-314679

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Bejan

85604 Zorneding bei München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	340 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(You find the English version of this description in the attached PDF file)

Die Wohnung, wie in den Bildern dargestellt, wird vollmöbliert vermietet. Kleine Änderungen der Wohnungseinrichtung sind möglich. Der Mietpreis für diese Wohnung, unter 16,- € / qm, ist in dieser Kategorie ein sehr guter Preis.

Es befindet sich im Erdgeschoss und erfüllt gleich die Ansprüche auf Komfort und Mobilität. Die S-Bahn Haltestelle S4/S6 nach München ist in 5-6 min zu Fuß erreichbar.

Das offene Raumkonzept mit hohen Fensterfronten, sowie die gehobene Ausstattung, ermöglichen jedem eine persönliche Bequemlichkeit.

Das 40qm Wohnzimmer hat einen schönen Kamin, drei große Fenstern und eine große Glastür zu der Südterrasse im Garten. Das Schlafzimmer, 20 qm, und das Bad mit Badewanne und Dusche bieten auch viel Komfort.

Die voll ausgestattete EBK mit einem Esstisch für vier bis sechs Personen hat auch eine Doppelglastür zu einer kleinen überdachten Terrasse.

Allein die exklusive Nutzung des Gartens bietet eine schöne, angenehme Zeit besonders im Sommer. Der Weiße Gartentisch mit vier bequemen Weißensessels bietet auch ein schönes Ambiente zu angenehmen Sommerabenden.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Massiv-Parkettboden aus Eiche-hell verlegt. Die Böden am Eingang, in der Küche und Bad sind mit Natursteinfliesen verlegt.

Eine schöne Einbauküche ist mit Cerankochfeld, Dunstabzug, elektrischer Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine ausgestattet. Auf Anfrage gibt es Geschirr, Besteck, Töpfe, etc.

Alle Möbel wie auf den Bildern dargestellt, gehören zu der Ausstattung. Das Schlafzimmer hat ein Doppelbett 180x200, einen großen Schrank, eine schöne Kommode mit Spiegel. Zu der allgemeinen Ausstattung gehören auch ein Fernseher mit SAT-TV.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum/Trockenraum steht im Untergeschoss zur Verfügung. Eine Waschmaschine ist für die Erdgeschosswohnung bestimmt. Zwei Waschbecken, eine Badewanne und eine Toilette ergänzen hier die Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Heizungskosten, WLAN und sonstiges sind in den Nebenkosten enthalten.

Diese Wohnung ist für Haustiere nicht geeignet und das Rauchen wird nicht akzeptiert.

Ein wichtiges Kriterium für die Vermietung bleibt die 30%-Mietregel, d.h. die Nettomiete soll nicht höher als 30% des monatlichen Nettoeinkommens des Mieters.

Senden Sie bitte Anfragen nur über das Kontaktformular. Wir erwarten ernsthafte Interessenten die, bei der Besichtigung, uns ihre Unterlagen vorlegen.

Makleranfragen sind unerwünscht!

Lage

Es ist eine ruhige und sonnige Wohnung, in einer bevorzugten Wohngegend Zornedings gelegen. Supermarkt, Bäcker, Ärzte und Apotheke, Bioladen, das Café oder die Gaststätte, Restaurant oder Pizzeria, sowie die Post und die Bank sind bequem zu Fuß erreichbar.

Schule, Kindergarten, das Rathaus, sowie die S-Bahn Haltestelle S4/S6 nach München, sind in ca. 5-6 Gehminuten erreichbar.

Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten den Münchener Autobahnring A99. In etwa 15 Minuten die Münchner Messe. In 20-25 Minuten fährt man in der historischen Mitte Münchens Marienplatz, mit dem Auto oder mit der S-Bahn.

Am Rande Zornedings findet man den Freizeitpark im Grünen mit einem kleinen See, dem Fußballplatz, den Sitzbänken, den Sportgeräten und Spielplätze für Kinder.

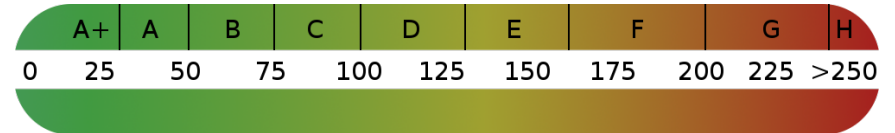
Die Fülle der lokalen Freizeitangebote für Erwachsene und Kinder wie Tennis, Fußball, Basketball, Hallenbad, sowie das Voralpen Hügelland schaffen einen sehr hohen Freizeitwert. Im Sommer ist auch der nahegelegene Steinsee mit seinen Wiesenstrand und Restaurant ein echtes Erholungsangebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,14 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küchenterrasse



Küche



Küchenterrasse



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

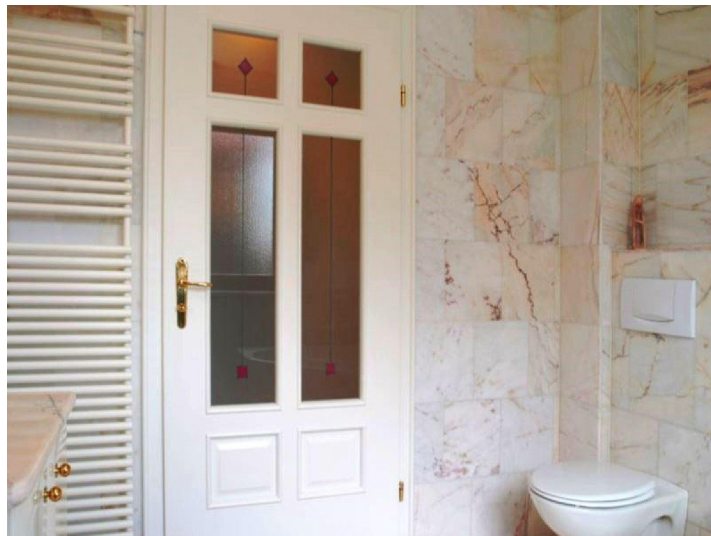


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Einfahrt



Umgebung

Exposé - Galerie



Steinsee



München