

Exposé

Wohnung in Höhenkirchen-Siegertsbrunn Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Bestlage

Leonhardt
LIVING
HÖHENKIRCHEN-SIEGERTSBRUNN



Objekt-Nr. OM-413750

Wohnung

Vermietung: **1.760 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Sagstetter

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	5.280 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.01.2026
Wohnfläche	74,90 m²	Schlafzimmer	1
Heizkosten	277 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gehobene Anlage besticht durch eine ansprechende moderne Architektur. Ihre lichtdurchflutete geräumige Wohnung befindet sich im 1.OG und kann zum 15.01.2026 bezogen werden.

Die Wohnung bietet vom Südwest-Balkon einen wunderbaren Blick auf die Felder. Die Räume sind zu drei Seiten orientiert und erhalten dadurch ganztags wunderbares Sonnenlicht. Den attraktiven Wohnbereich betritt man durch eine großzügige Glastüre. In den Wohnräumen sorgt geöltes Eichen-Parkett für eine warme elegante Optik. Ein helles Badezimmer und ein geräumiger Flur zählen neben drei gut geschnittenen Zimmern zu den Räumlichkeiten. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz. Großzügiges Kellerabteil vorhanden.

Ausstattung

Gesunde Baustoffe und qualitativ hochwertiges

Material zeichnen Ihre Wohnung aus:

- wohngesunde Ziegelbauweise
- hochwertige Einbauküche
- geräumiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- charmantes Echtholzparkett
- Fußbodenheizung und kontrollierte

Wohnungslüftung

- Wohnungsinnentüren mit 2,10m

Durchgangshöhe

- elegante Ganzglasbrüstungen vor bodentiefen Fenstertüren sorgen für viel Lichteinfall
- elektrische Rolläden zum variablen Abdunkeln
- Holzlamellen-Details an Eingangsfassaden und Balkonen

- Glasfaseranschluss in der Wohnung

- Beheizung mittels

Brunnenwasserwärmepumpe

- KFW 55 Bauweise

- E-Lademöglichkeit

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Kurzfristige Besichtigungstermine möglich. Provisionsfreie Vermietung über die Hausverwaltung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage

Die im Süden von München gelegene Wohnanlage bietet eine herrliche Lage am Ortsrand im Grünen direkt vor den Toren der Stadt München. Sie blicken auf die Felder und sind doch schnell im Ort: S-Bahn, Geschäfte, Schulen, Sport und Restaurants sind in Laufnähe innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn ist eine sympathische Gemeinde mit ca. 11.000 Einwohnern und bietet alles, was das Leben lebenswert macht.

Die S 7 ist nur ca. 500 m entfernt und bringt Sie direkt in die Münchener Innenstadt und mit einem Umstieg zum Flughafen.

Im Ort gibt es Kindergärten, Grund- und Mittelschule und ein Gymnasium.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad

Exposé - Galerie



Gesamtansicht



Hauseingang

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

MFH WEST

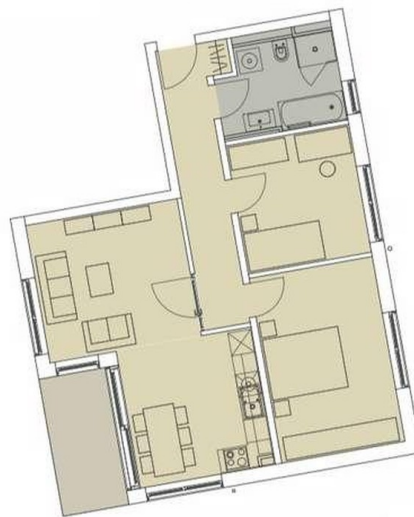


OBERGESCHOSS:

22 _ Wohnung OG

Wohnen/Kochen/Essen	27,94 m²
Schlafen	16,02 m²
Kind	11,18 m²
Bad	7,42 m²
Diele	9,19 m²
1/2 Balkon	3,17 m²

74,92 m²



Obergeschoss

Balkone sind jeweils mit der Hälfte ihrer Grundflächen berechnet.

Grundrisse