

Exposé

Einfamilienhaus in Riemerling

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in beliebter Wohnlage – Riemerling



Objekt-Nr. OM-416275

Einfamilienhaus

Vermietung: **3.300 € + NK**

85521 Riemerling
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	10.000 €
Grundstücksfläche	598,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	175,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	239,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus steht auf einem Grundstück von ca. 598 m² und bietet viel Platz für komfortables Wohnen. Das Haus ist gepflegt, technisch auf aktuellem Stand und eignet sich ideal für Mieter mit Platzbedarf und dem Wunsch nach ruhigem Wohnen.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören unter anderem Fußbodenheizung, zwei Backöfen in der Küche, ein ruhiger Arbeits- bzw. Bürobereich sowie zwei Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang ins Haus.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Vermieter legt Wert auf ein langfristiges Mietverhältnis.

Die Warmmiete sollte idealerweise nicht mehr als ca. 35–40 % des monatlichen Nettoeinkommens betragen.

Lage

Riemerling verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Münchner Innenstadt. Die gewachsene Nachbarschaft aus Einfamilienhäusern und viel Grün schafft ein angenehmes Wohnumfeld für alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Die Münchner Innenstadt ist sowohl über die A8 und A995 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (S5 und Buslinie 210) zügig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,08 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



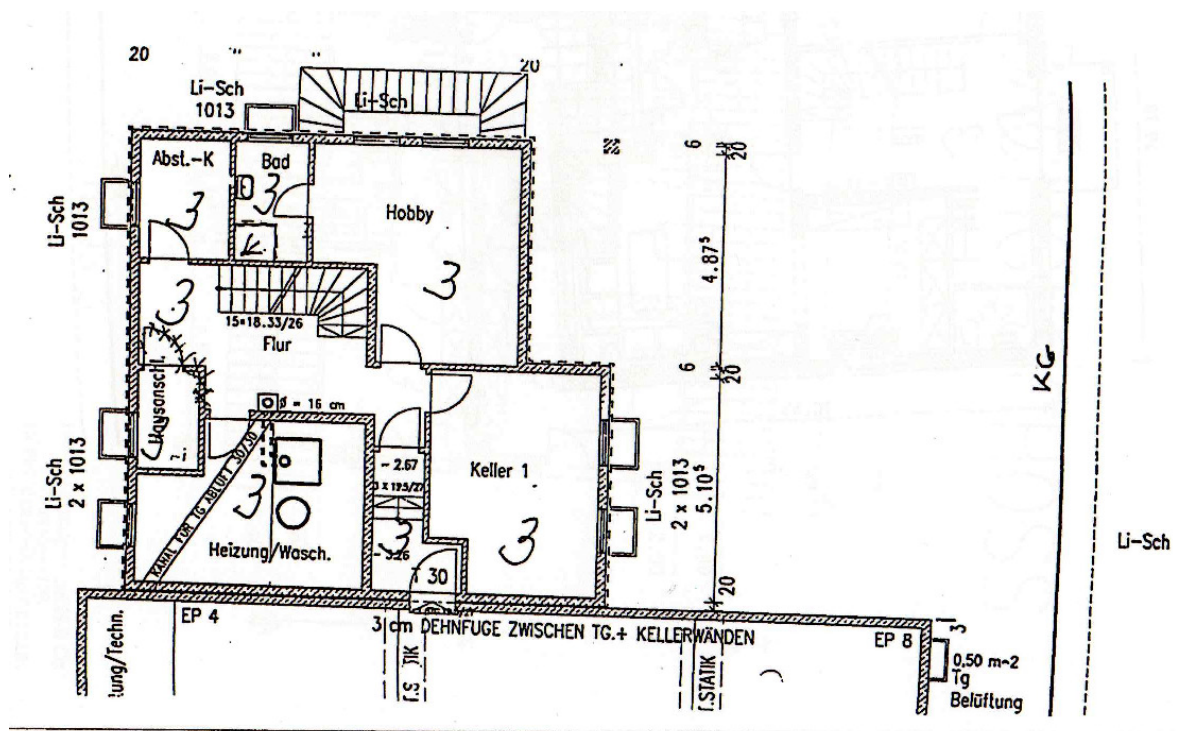
Exposé - Galerie



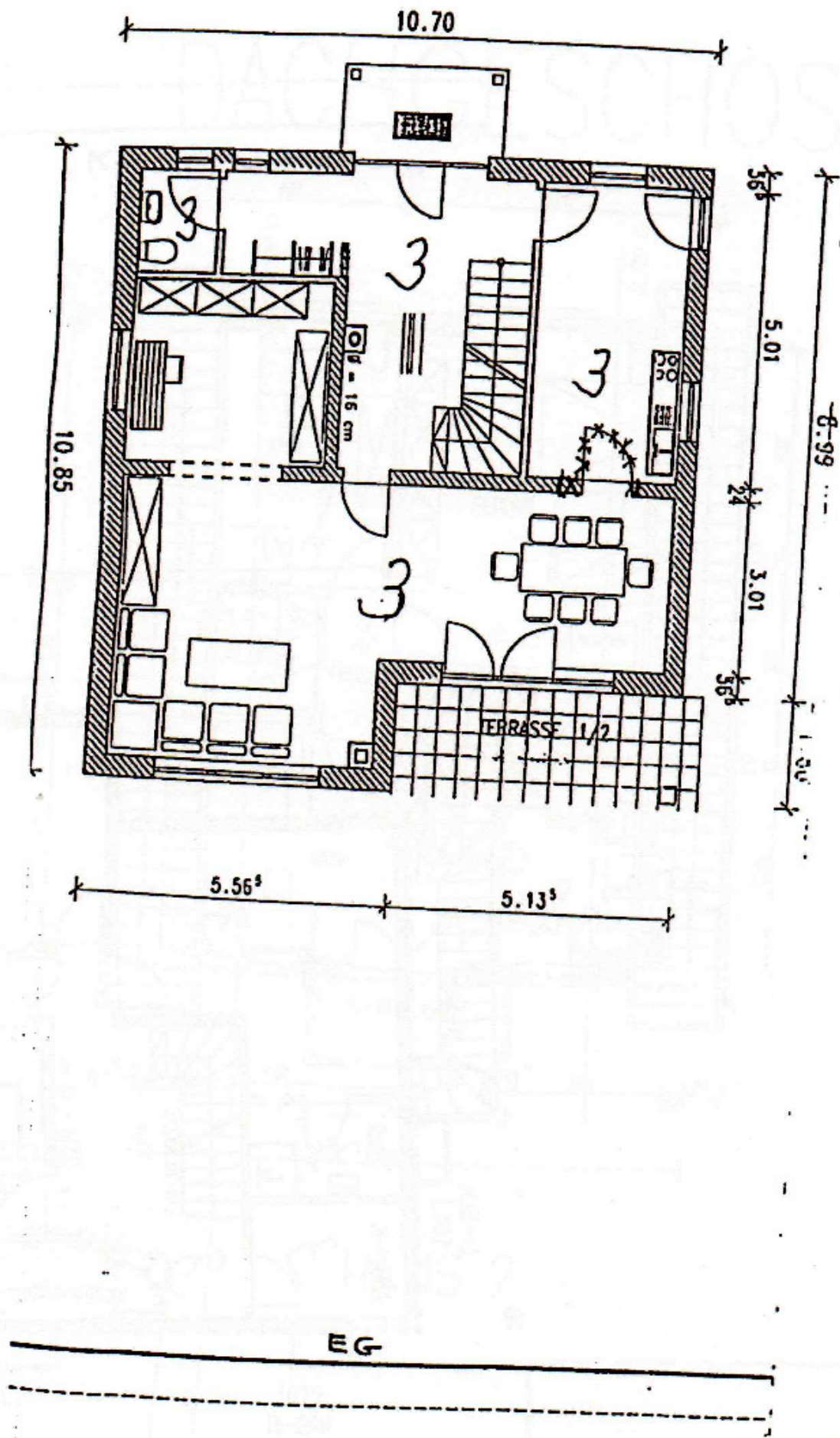
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

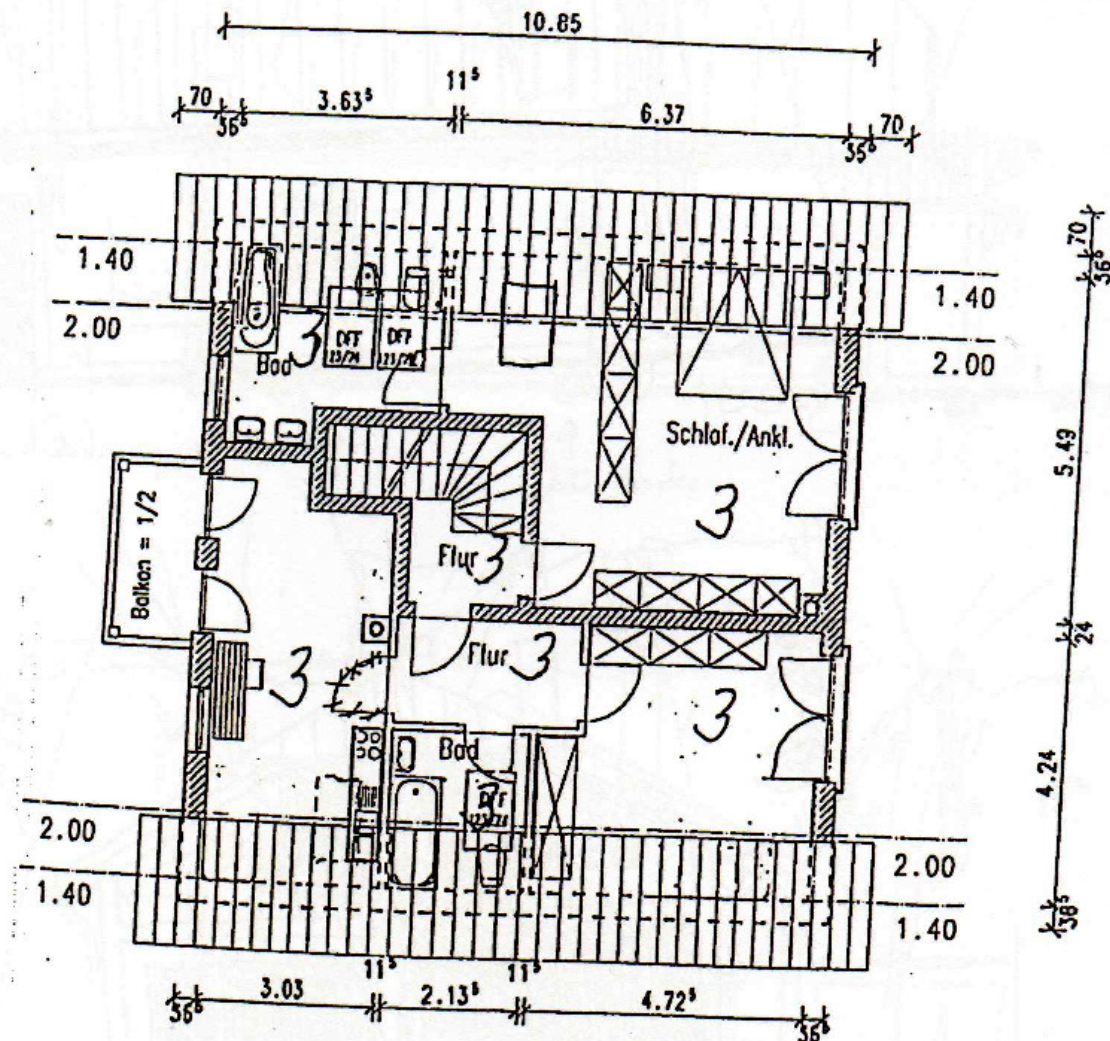


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



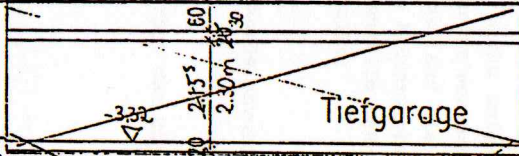
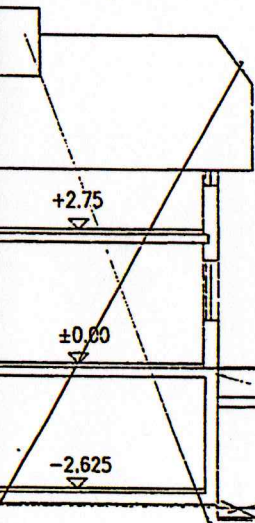
HAUS 3

LUKO Grundges. mbH & Co.
Baulträger KG
Tel. 063/609 69 65 • Fax 609 69 63
Pulzbrunn Straße 35
8012 OTTOBRUNN

Exposé - Anhänge

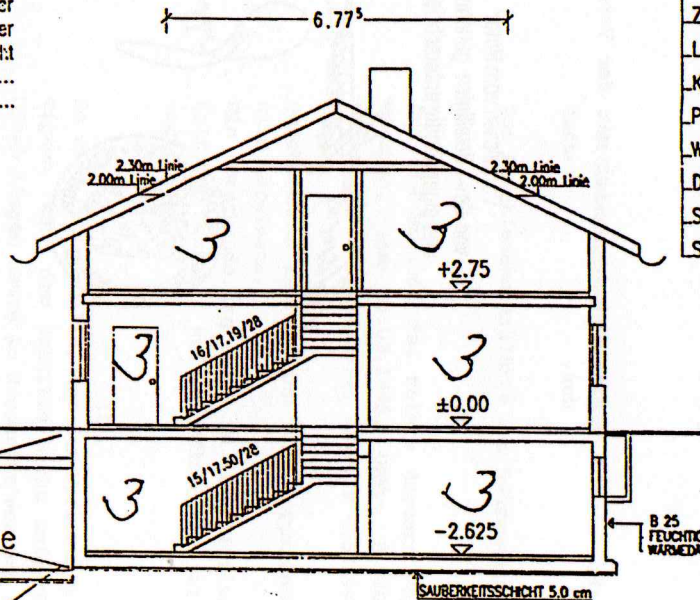
1.

Ausführung aller Konstruktionsteile nach der
am 25.09.1991... geordneten Statik unter
Bezeichnung der Prüfungsstelle gem. Prüfbericht
Nr. 38791-1
Prüf.-Ing. J. S. Keck



Von der Tiefgarage zu den Häusern
sind Differenzstufen anzudeuten

Anordnung und Ausführung der Treppen
gemäß DV84/80 und DIN 18035



FUNDAMENTE NACH STATIK

DIN 507
ZIEGELDECKE
LATTUNG
KONTERLAT
PAPPE
WÄRMEDÄM.
DAMPFSPER
SCHALUNG
SPARREN