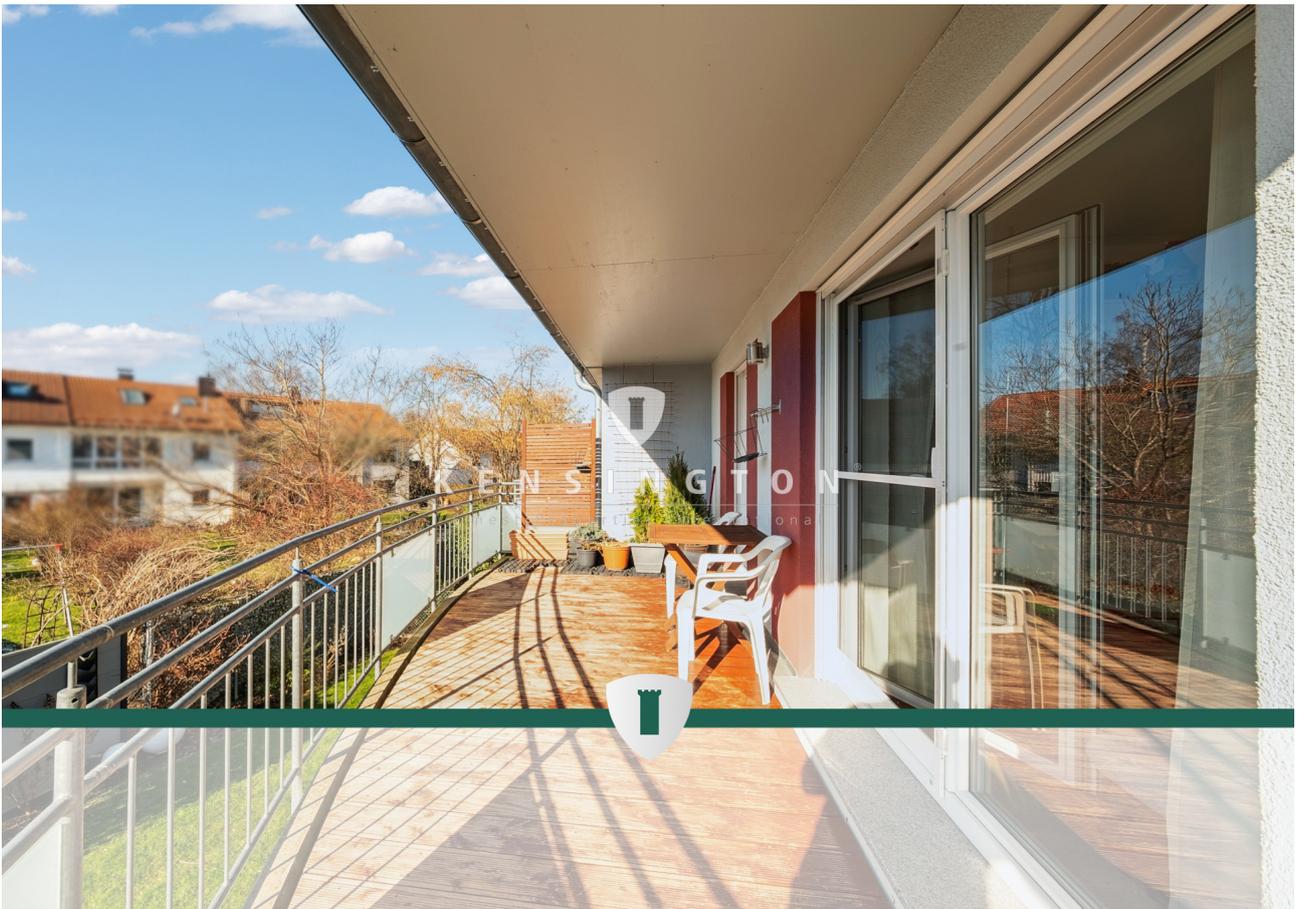




KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Helle 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Haar



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_424	Stand vom:	11.12.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2011
Ort:	85540 Haar	Verfügbar ab:	nach Absprache
Wohnfläche:	72,42 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	534.000,00 €	Hausgeld:	295,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-04-07
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2011
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	70.60 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Isabel Kniffka
Straße:	Bahnhofstraße 16a	Ort:	82152 Planegg
Faxnummer:	+49 89 548 580 80	E-Mail:	isabel.kniffka@kensington-international.com
www:	www.kensington-muenchen.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die helle, sehr gepflegte 3-Zimmer Wohnung liegt in einem im Jahr 2011 erbauten, 7-Parteien Mehrfamilienhaus im 1.Stock, im Komponistenviertel in Haar.

Sie ist seit 1. Mai 2016 an eine Familie mit zwei Kindern vermietet.

Die monatliche Kaltmiete beträgt € 1.270 zzgl. € 195 Nebenkostenvorauszahlung und € 50 für den Tiefgaragenstellplatz. Demnach beläuft sich die Gesamtmiete auf € 1.515.

Bei Kündigung auf Eigenbedarf beträgt die gesetzlich vorgeschriebene Kündigungsfrist 6 Monate. Die Mieter sind nach Absprache bereit auszuziehen.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich links das weiße Bad mit Dusche und Wanne. Dahinter liegt das geräumige Schlafzimmer und rechts vom Flur geht das Zimmer ab, das wahlweise als Arbeits-/Gäste-oder Kinderzimmer nutzbar ist.

Geradeaus öffnet sich das helle Wohnzimmer, in dem links die offene, vollausgestattete Einbauküche liegt und rechts der Zugang auf den großen Südwestbalkon.

Der Balkon ist ebenfalls vom Kinderzimmer begehbar.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz à € 25.000.

Im Haus befinden sich weiterhin ein Waschraum mit eigenem Stellplatz für die Waschmaschine und ein Fahrradraum.

Der Energieausweis wird grade von der Hausverwaltung verlängert und liegt zur Besichtigung vor.

Die Bushaltestelle Wasserburger Str. (Buslinie 241) liegt ca. 260m entfernt. Von dort aus ist man von der S-Bahn Haltestelle Haar (S6, S4) in ca. 15 Minuten am Marienplatz und innerhalb von ca. 10 Minuten am Münchner Hauptbahnhof .

Lage:

Die Stadt Haar im Landkreis München grenzt im Norden an die Gemeinde Feldkirchen, im Osten an die Gemeinde Vaterstetten, im Süden an die Gemeinden Grasbrunn und Putzbrunn sowie im Westen an den Münchner Stadtbezirk Trudering-Riem.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, sowie im Ortszentrum von Haar und im nahegelegenen Einkaufszentrum.

Für Eltern mit Kindern sind Kindergärten, Grundschulen, eine Mittelschule sowie ein Gymnasium vorhanden. Außerdem gibt es ein Kino, einen Sportpark und ein modernes Freibad.

Ausstattung:

- offene, vollausgestattete Einbauküche (Nolte, Siemensgeräte)
- Tageslichtbad (Villeroy&Boch Fliesen) mit Dusche und Wanne
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Lehmputz in Wohn- und Schlafzimmer
- Fliegengitter
- Rolläden für komplette Verdunklung
- Solaranlage für Brauchwassererwärmung
- Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung
- Südwestbalkon mit Holzbelag
- Kellerraum
- Waschraum mit Stellplatz für die eigene Waschmaschine
- Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz à € 25.000

Sonstiges:

Den besten Eindruck dieser hellen 3-Zimmer Wohnung bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Hierfür steht Ihnen Frau Isabel Kniffka jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.de

Bilder

Wohnzimmer mit Blick auf die Küche



Wohnzimmer mit Blick in die Küche



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur



Badezimmer



AussenansichtBalkon



Grundriss

