GRÜNING IMMOBILIEN

VON HAUS AUS EHRLICH – UNSER MIETANGEBOT FÜR SIE.

Großzügige 3-Zi. DG-Whg. mit zwei Balkonen in ruhiger Lage von Harlaching

Reisachstr., 81545 München









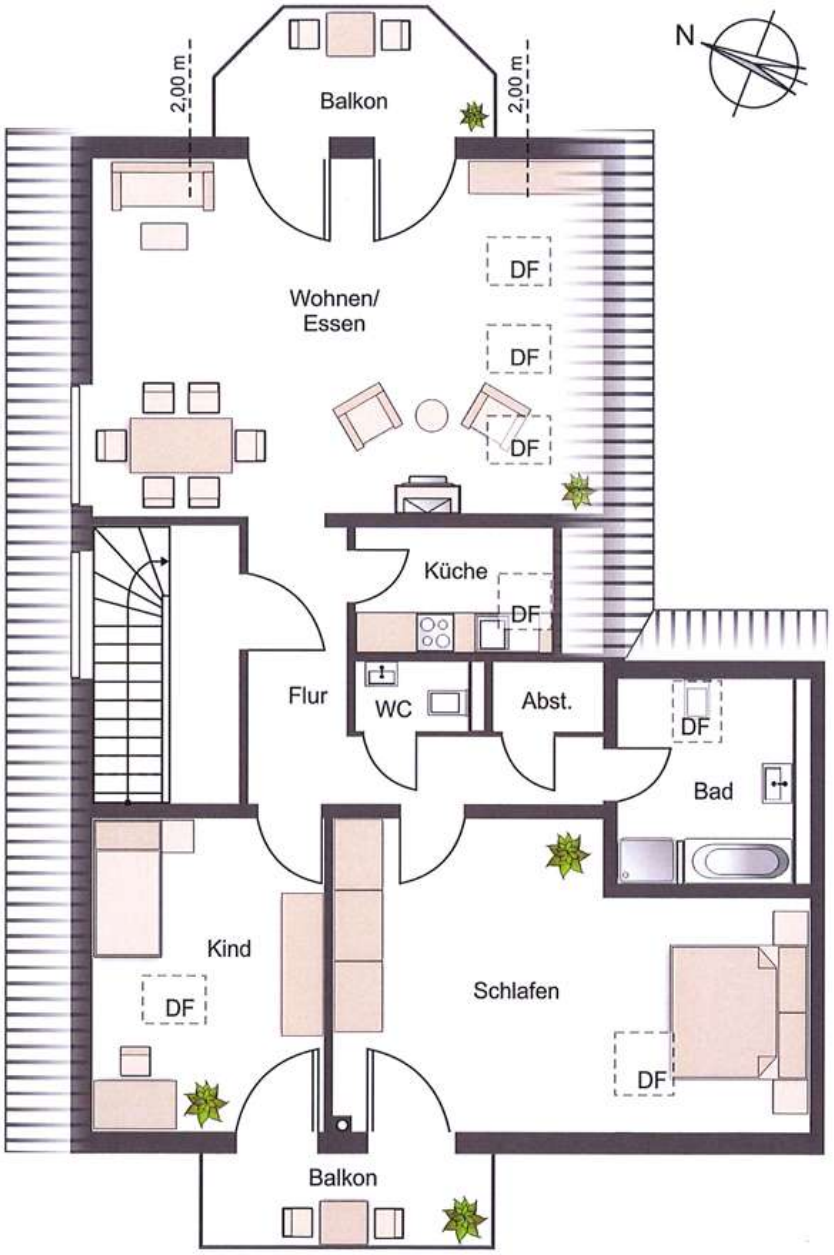
Frei ab:	15.03.2027	**Immobilientyp:**	Dachgeschoss
Wohnfläche:	92 m²	**Baujahr:**	2000
Ausstattung:	gehoben	**Zustand:**	Neuwertig
Zimmer:	3	**Heizung:**	Gas-Heizung
Etage:	2. Stock	**Energieausweis:**	Verbrauchsausweis, 115.8 kWh/m²a
Stellplatz:	Duplex: 70,- €	**Einbauküche:**	✓
Kaltmiete:	1980,- €	**Gäste-WC:**	✓
Nebenkosten:	320,- €	**Balkon/Terrasse:**	✓
Heizkosten:	in NK enthalten	**Garten/-anteil:**	—
Kaution:	3 MM per Überweisung	**Keller:**	✓
Gesamtmiete:	2370,- €	**Lift:**	—

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

Lage:
Die Reisachstraße befindet sich im Münchner Stadtteil Harlaching, einer gefragten Wohnlage im Süden der Landeshauptstadt. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Isarauen und der Perlacher Forst bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Münchner Innenstadt.

Objektbeschreibung:
Diese attraktive 3-Zi. Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 2000 bietet auf ca. 92m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin sowie die beiden Balkone mit Ost- und Westausrichtung. Das schöne Würfelparkett verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Ein besonderer Blickfang ist der große Kamin, der an kühleren Tagen für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Die zahlreichen Fenster- und Dachfensterflächen lassen viel Tageslicht herein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen der beiden Balkone mit schönem Blick auf die umliegenden Gärten. Die separate Küche verfügt über ein Fenster und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese beinhaltet ein Cerankochfeld, einen Backofen, eine Spülmaschine sowie eine Spüle. Neben dem großzügigen Schlafzimmer steht noch ein weiteres Zimmer zur Verfügung, welches sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Von beiden Zimmern aus ist der zweite Balkon zugänglich. Das weiß geflieste Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Badewanne, eine separate Duschkabine, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Spiegel. Ein separates Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzen das Raumangebot. Ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit eigenem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner sowie ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und kleine Familien, die Wert auf großzügige Räume, eine durchdachte Aufteilung und ein gemütliches Zuhause legen.

Ausstattung:
• 3-Zi. Dachgeschosswohnung • 92m² Wohnfläche und 116m² Wohnnutzfläche • Baujahr 2000 • Großzügiger Wohn- und Essbereich • Eleganter Kamin • Zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung • Würfelparkett in den Wohnräumen • Separate Einbauküche mit Fenster und Elektrogeräten • Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche • Fußbodenheizung im Bad • Separates Gäste-WC • Weiße Kunststofffenster mit Rollläden • Weiße Innentüren • Videosprechanlage • Gas-Zentralheizung • Glasfaseranschluss • Waschmaschinenanschluss im Wasch- und Trockenraum • Abstellraum innerhalb der Wohnung • Eigenes Kellerabteil • Duplex-Tiefgaragenstellplatz • Fahrradabstellmöglichkeit • Kein Aufzug vorhanden

Sonstiges:
Die Wohnung ist ab dem 15.03.2027 bezugsfrei. Mietkonditionen: Kaltmiete: 1.980 € Duplexparker: 70 € Nebenkosten: 320 € Gesamtmiete: 2.370 €





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>