



## Möbliertes Haus mit 4-5 Zimmern und Garten

📍 82178 Puchheim, Adenauerstraße 21

✓ Terrasse, Garten, Stellplatz, Tiefgarage, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche

**2.500 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**135 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

**420 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

|                   |   |
|-------------------|---|
| Immobilienart     | Haus  |
| Kategorie         | Reihenmittelhaus                            |
| Kaltmiete         | 2.500 €(Verhandlungsbasis)                  |
| Heizkosten        | 245 € (Heizkosten in Nebenkosten enthalten) |
| Nebenkosten       | 300 €                                       |
| Warmmiete         | 2.800 €                                     |
| Preis/ Stellplatz | 50 €  |
| Kautions          | 5000 €                                      |
| Wohnfläche        | ca. 135,00 m <sup>2</sup>                   |
| Grundstücksfl.    | ca. 420,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer            | 4   |
| Bezug             | nach Vereinbarung                           |

### Anbieter

Seifried Immobilien  
Dachauer Str. 267  
80637 München

### Ansprechpartner

Herr Walter Seifried  
Telefon: 089 1578335  
Mobil: 01792925057

## Preise & Kosten

|  |         |
|--|---------|
| Kaltmiete<br>(Verhandlungsbasis)         | 2.500 € |
| Nebenkosten                              | 300 €   |
| Heizkosten<br>(in Nebenkosten enthalten) | 245 €   |
| Warmmiete                                | 2.800 € |
| 2 Stellplätze, je                        | 50 €    |

Kautionsbetrag: 5000 €

## Immobilie

Online-ID: 2rfe74d  
Referenznummer: 19

## Das Haus

Reihenmittelhaus  
1 Geschoss  
Baujahr: 1979

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Keller als Wohnraum nutzbar, voll unterkellert
- ✓ Garten, Terrasse

frei

Bezug: nach Vereinbarung

- ✓ 2 Stellplätze: Stellplatz, Tiefgarage
- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden, Linoleum
- ✓ Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: ISDN-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Hobbyraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Wellness: Sauna

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Energieausweistyp           | Verbrauchsausweis                           |
| Gebäudetyp                  | Wohngebäude                                 |
| Baujahr laut Energieausweis | 1979  |
| Wesentliche Energieträger   | Fernheizung                                 |
| Endenergieverbrauch         | 140,90 kWh/(m²·a) -<br>Warmwasser enthalten |
| Energieeffizienzklasse      | E   |
| Gültigkeit                  | 26.08.2019 bis 25.08.2029                   |

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Energieträger: Fernwärme
- ✓ Zentralheizung

Möbl. Einfamilienhaus +  
Sauna

Das schöne gepflegte Einfamilienhaus mit Flachdach, hat ein sehr großes geräumiges Wohn- und Esszimmer, mit Zugang zur Terrasse und den schönen Garten. Eine großzügige helle Einbauküche, sowie ein Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer sind ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Souterrain befindet sich ein weiteres 30 m² großes Zimmer, welches vielseitig nutzbar ist. Ferner ist eine Sauna, sowie eine Werkstatt mit Werkzeug im UG.

Besichtigungstermine

Nach telf. Vereinbarung sind persönlich Besichtigungstermine möglich.

Stellplätze

- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 Stellplatz im Freien

Lagebeschreibung

Der 9-Loch Golfplatz ist nur einen Abschlag (300m) entfernt. Das Objekt befindet sich unweit der S-Bahn-Station S4 mit direkter Verbindung nach München-Pasing (8 Min) und München HBF (21 Min.) oder Marienplatz(30 Min. Fahrzeit).

In 20 Minuten ist man in München, zum Autobahnring sind es lediglich 10 Minuten.

Alle Bilder



großes Wohnzimmer



helles Wohnzimmer



Wohnzimmer.Flur



Esstisch.Wohnzimmer



große Küche



Küche.Essecke



Büro



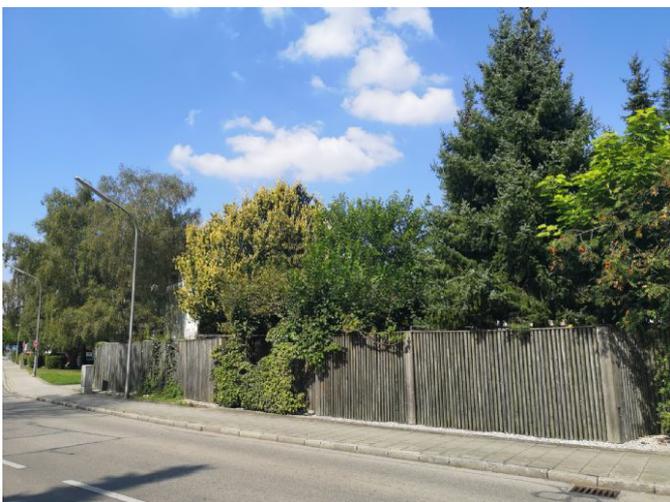
Eingang



Aussenansicht vom Garten



Aussenansicht.Wohnzimmer+WohnraumUG



Blick von der Strasse



Schlafzimmer.UG



Bad



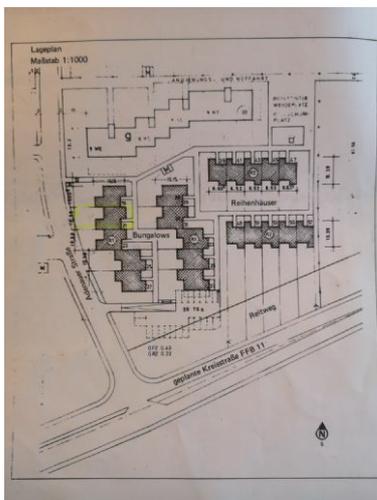
Hauseingang



Gäste WC



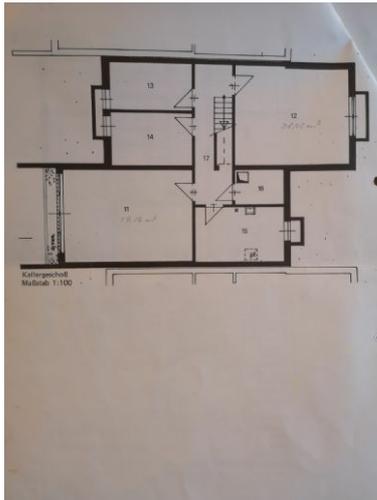
Einbauschr. vor Schlafzimmer+Bad



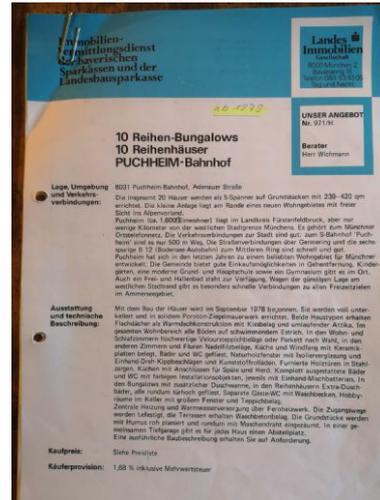
Lageplan



Plan EG +Flächenberechnung



Plan UG



Baubeschreibung Original



Hauswirtschaftsraum



Werkstatt.UG



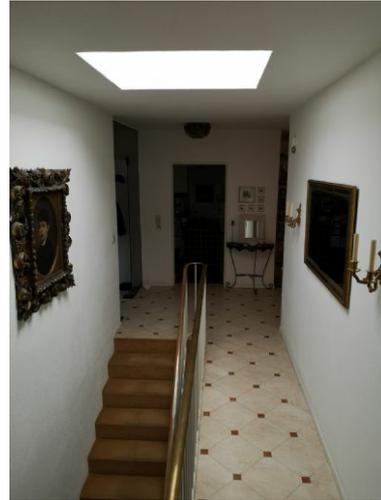
Sauna



Dusche.Sauna



Flur + Treppe



Treppe+Flur



Abstellraum.UG



Heizungsraum



TG.Stellplatz