

# SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



## Meraner Straße 99

81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m²                        |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmiete:    | 2.895,00 EUR                     |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Scout-ID:   | 114069024     |
| Objekt-Nr.: | 2019-11-200_1 |

## SCHÖN IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner:

SCHÖN Immobilien Georg Schön

Herr Georg Schoen

E-Mail: [info@schoen-immobilien.com](mailto:info@schoen-immobilien.com)

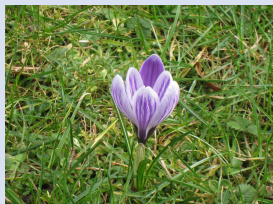
Mobil: +49 178 6951481

Web: <http://www.schoen-immobilien.com>

|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Haustyp:                          | Doppelhaushälfte                |
| Grundstücksfläche ca.:            | 300,00 m²                       |
| Nutzfläche ca.:                   | 216,80 m²                       |
| Etagenanzahl:                     | 2                               |
| Schlafzimmer:                     | 3                               |
| Badezimmer:                       | 2                               |
| Gäste-WC:                         | Ja                              |
| Keller:                           | Ja                              |
| Einbauküche:                      | Ja                              |
| Objektzustand:                    | Gepflegt                        |
| Baujahr:                          | 1987                            |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben                         |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2007                            |
| Energieausweistyp:                | Verbrauchsausweis               |
| Heizungsart:                      | Zentralheizung                  |
| Wesentliche Energieträger:        | Gas                             |
| Energieverbrauchskennwert:        | 145,90 kWh/(m²*a)               |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1987                            |
| Bezugsfrei ab:                    | 30.11.2019 u. nach Vereinbarung |
| Haustiere:                        | Nein                            |
| Garage/Stellplatz:                | Garage                          |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                               |

|                                           |                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Nebenkosten:                              | 190,00 EUR                        |
| Heizkosten:                               | 180,00 EUR (Heizung / Warmwasser) |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: | Nein                              |
| Garage/Stellplatz-Mietpreis:              | 65,00 EUR                         |
| Kautions- oder Genossenschaftsanteile:    | 7.770                             |

# SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



## Meraner Straße 99

81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m²                        |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |

### Objektbeschreibung:

WICHTIG: Senden Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten und nutzen Sie die Gelegenheit kurz (!) etwas über sich zu schreiben (Tweet-Länge).

Sie erhalten kurzfristig (!) einen Rückruf.

Beachten Sie Text, Bilder, Grundrisse, virtuelle Rundgänge und die pdfs (!), um sich optimal über diese wunderschöne Objekt zu informieren.

Es werden für Sie (ausschließlich) Einzeltermine angeboten. Aktuell ist das Objekt noch vermietet.

Ein Ensemble von zwei Doppelhaushälften in der Meraner Straße wurde 1987 erbaut.

Die Architektur ist zeitlos; viel Holz gibt dem Haus eine warme Atmosphäre.

Lust auf einen virtuellen Rundgang durch diese DHH?

Hier geht's zum Video (nach Renovierung):

DG/OG/EG:

[https://youtu.be/5k0Nf65\\_sQE](https://youtu.be/5k0Nf65_sQE)

UG:

<https://youtu.be/hBz-JyngKe8>

### Ausstattung:

Hier einige Eckdaten zur Ausstattung:

- hochwertiger Steinböden im Treppenhaus und Eingangsbereich
- vier Einbauschränke (teilweise verspiegelt; können in Absprache entfernt werden)
- überdachte Terrasse
- zwei Sonnenrollos
- Silikonfugen erneuert
- neu gemalert
- kompletter E-check der Elektroanlage
- sehr ruhige Lage in Harlaching
- Bad mit Wanne und Dusche
- Bad mit Dusche
- Gäste-WC
- Dusche im UG in der Waschküche
- EBK (vierteilig); echte Dunstabzugshaube nach außen
- zwei Balkone (voll überdacht)
- Terrasse teilüberdacht
- schöner Garten
- gepflegter Laminatboden in allen Räumen
- Parkett im Wohnzimmer
- Wandfarbe im WZ/Essbereich kann übernommen werden
- Bäder gefliest, Fliesenboden
- Garage mit elektrischem Tor
- Hobbyraum beheizbar und als Gästeraum / Spiel- und Arbeitszimmer nutzbar
- schöner Garten mit Ausrichtung Süd-Westen

### Lage:

Harlaching gilt als eine der besten Wohnlagen im südlichen Münchner Stadtgebiet.

Ruhige Villen und Mehrfamilienhäuser wechseln sich ab und prägen das Bild. Die Lage in der Meraner Straße ist ruhig und zentral zugleich.

Die Anbindung an die MVG ist optimal. Die Trambahnstation (Linie 15 und 25) "Südtiroler Straße" ist ca. 400 m entfernt, in ca. 20 min Fahrtzeit erreichen Sie den HBF und den Airport FJS in ca. 55 min; dreimal wird eine U-Bahn bzw. die S-Bahn Stammstrecke "Rosenheimerplatz" von dieser Trambahn-Linie gekreuzt.

Die Anschlussstelle der BAB "München-Giesing" ist in ca. 5 min erreichbar; führt zum BAB-Kreuz München-Süd.

In fußläufigen Bereich befindet sich ein Biomarkt, Bäcker, Cafés, drei Geschäftsbanken und italienische Restaurants sowie diverse Fachgeschäfte und das Restaurant Jagdschlössl; auch der Meterschwaige-Gutshof mit einem der schönsten Biergärten ist über die Grünwalder Straße oder mit dem Rad über die Hochleite bequem erreichbar.

In Harlaching befindet sich das Trainingsgelände des FC Bayern und des TSV 1860 München - Sportoptionen inklusive.

Schulen und Kitas sind zahlreich vorhanden (Grundschule, Gymnasium AEG und Theodolinden).

Die genaue Lage entnehmen Sie der Karte - die Position des Hauses wird dort richtig angezeigt.

### Sonstiges:

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind zu allen Tageszeiten in großer Zahl vorhanden.

Der Mieter meldet Strom, Wasser und Gas selbständig bei den Versorgungsunternehmen an.

In den angegebenen Betriebskosten und Heizkosten sind enthalten:

alle Betriebskosten, eine Wartungspauschale HZ, Gas, Strom für die HZ und Wasser.

Der allgemein Strom ist nicht enthalten: die SWM München setzen hierfür € 70 an.

Die Aufteilung der Wohn-Nutzflächen können Sie der beigefügten pdf-Datei entnehmen.

Mein Serviceversprechen für Sie:

Liebe Kunden, das Immobilienbüro erreichen Sie von Montag bis Freitag von 08 bis 19 Uhr und am Wochenende ab 10 bis 15 Uhr. Die Mobilnummer ist durchgehend für Sie besetzt - ich garantiere Ihnen einen Rückrufservice unter 0178 695 14 81.

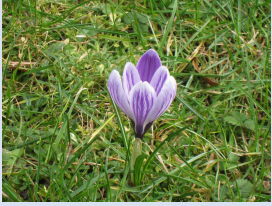
Gerne vereinbare ich einen individuellen Besichtigungstermin - selbstverständlich auch am Wochenende - mit Ihnen und stehe für Fragen zur Verfügung.

Mein Qualitätsanspruch spiegelt sich im Exposé wieder: was Sie sehen, bekommen Sie auch.

Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören. Beste Grüße. Ihr Georg Schön



## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



**Meraner Straße 99**  
81547 München

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 163,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.895,00 EUR



Gartenimpression



sonnige Südseite

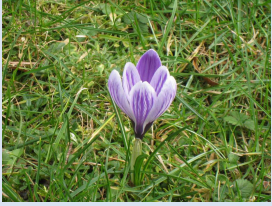


überdachter Bereich



helles Kinderzimmer

## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



**Meraner Straße 99**  
81547 München

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 163,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.895,00 EUR



Treppenhaus



helles Wohnzimmer



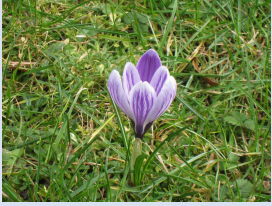
Einzelgarage



eine von dreien



## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



**Meraner Straße 99**  
81547 München

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 163,30 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.895,00 EUR



Elternschlafzimmer



Flur\_OG

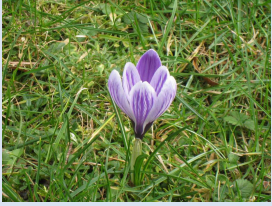


großes Wannenbad



Kinderbad\_3

## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



**Meraner Straße 99**

81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m²                        |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |



Kinderzimmer\_mit\_Balkon



Kinderzimmer\_mit\_Schrank

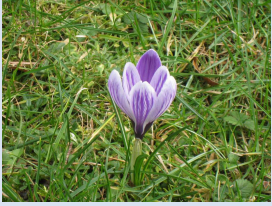


Studio\_1



Studio\_2

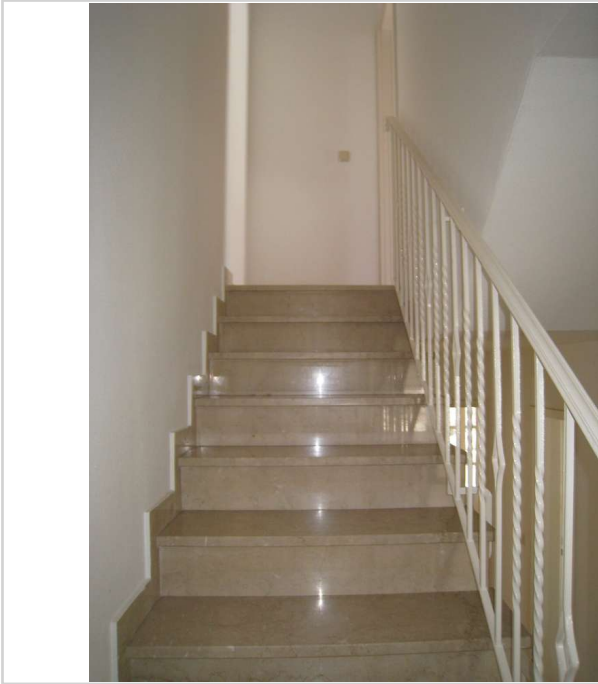
## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



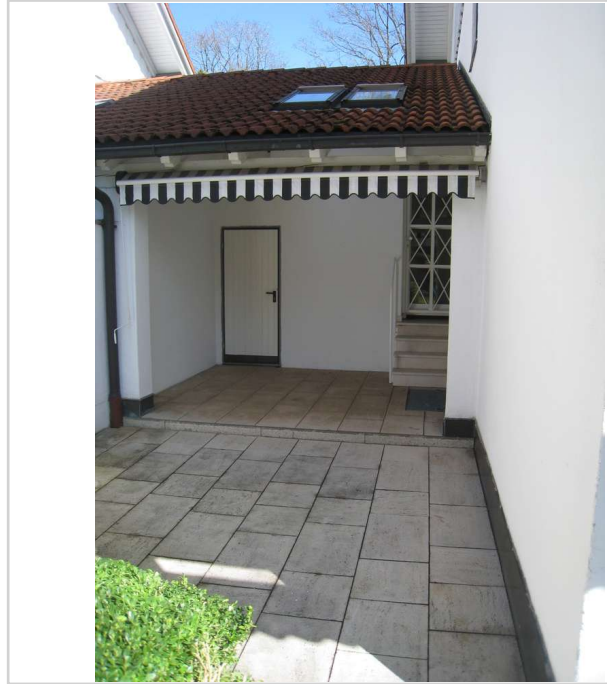
### Meraner Straße 99

81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m²                        |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |



Treppenaufgang\_DG



überdachter\_Terrassenbereich

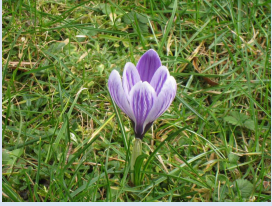


Wohnzimmer\_mit\_Garten



WZ\_mit\_Ausblick

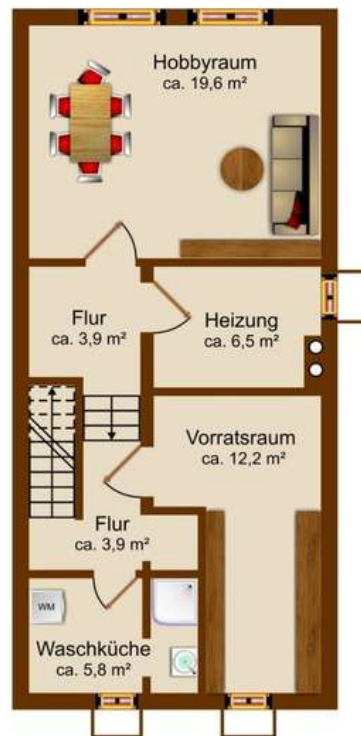
## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



### Meraner Straße 99

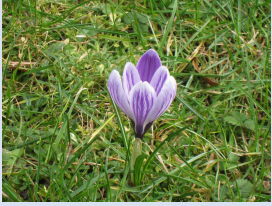
81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m <sup>2</sup>            |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |



Grundriss\_UG





**Meraner Straße 99**

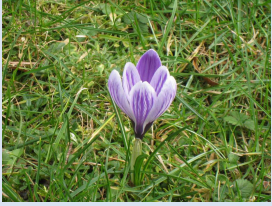
81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m <sup>2</sup>            |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |



Grundriss\_EG

## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



### Meraner Straße 99

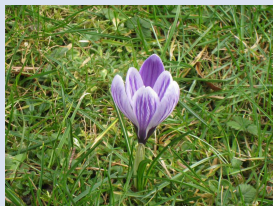
81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m <sup>2</sup>            |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |



Grundriss\_OG

## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



### Meraner Straße 99

81547 München

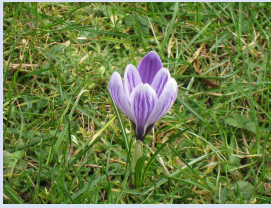
|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m²                        |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |



Grundriss\_DG



## SCHÖN Immobilien: Harlaching-DHH - kuscheliges und verträumtes Zuhause (Video)



### Meraner Straße 99

81547 München

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer:         | 4,00                             |
| Wohnfläche ca.: | 163,30 m²                        |
| Kaltmiete:      | 2.525,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta:    | 2.895,00 EUR                     |

