

Historisches Reiheneckhaus in beliebter und ruhiger Lage in Sendling-Westpark



Johann-Clanze-Straße 103

81369 München

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaltmiete: 2.850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.970,00 EUR

Scout-ID: 161519745
Objekt-Nr.: JC 2025



SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: axel.wolf@schwabinger-immobilien.de

Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	350,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1923
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	89,30 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1923
Bezugsfrei ab:	01.12.2025
Haustiere:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 120,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 Netto-Kaltmonatsmieten

Historisches Reiheneckhaus in beliebter und ruhiger Lage in Sendling-Westpark



Johann-Clanze-Straße 103

81369 München

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	144,00 m ²
Kaltmiete:	2.850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.970,00 EUR

Objektbeschreibung:

- * Reiheneckhaus mit sonnigem Garten in grüner Lage.
- * Das Haus wurde vor 10 Jahren modernisiert.
- * Zur Wahrung der Privatsphäre der Bewohner können Innenaufnahmen erst im November zur Verfügung gestellt werden.
- * Das Haus wird im November frisch gestrichen und ist ab dem 01.12.2025 bezugsfrei.

- * Die vorhandene Einbauküche wird vom Vermieter kostenfrei überlassen.

Ausstattung:

Ausstattung:

- * Holzböden-Parkettboden
- * Einzelgarage
- * Außenrollläden
- * Glasfaseranschluss vorhanden

EG:

- * Großzügiger und offener Grundriss im Erdgeschoss mit offener Küche
- * Wohnzimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer sowie 1 WC
- * Zusätzlich gibt es ein weiteres Zimmer, welches sich angrenzend zum Esszimmer befindet (Bibliothek).
- * Die Terrasse mit dem gemütlichen Garten ist nach Süden ausgerichtet.

OG:

- * Hier befinden sich 2 Schlafzimmer sowie 2 Bäder mit Fenster.

DG:

- * Das Dachgeschoss betreten Sie über eine großzügige Diele.
- * Hier hat man zusätzlich noch 2 weitere kleinere Zimmer.

UG:

- * 3 Kellerräume
- * Zusätzlich gibt es noch einen großen Hobbyraum im Untergeschoss.

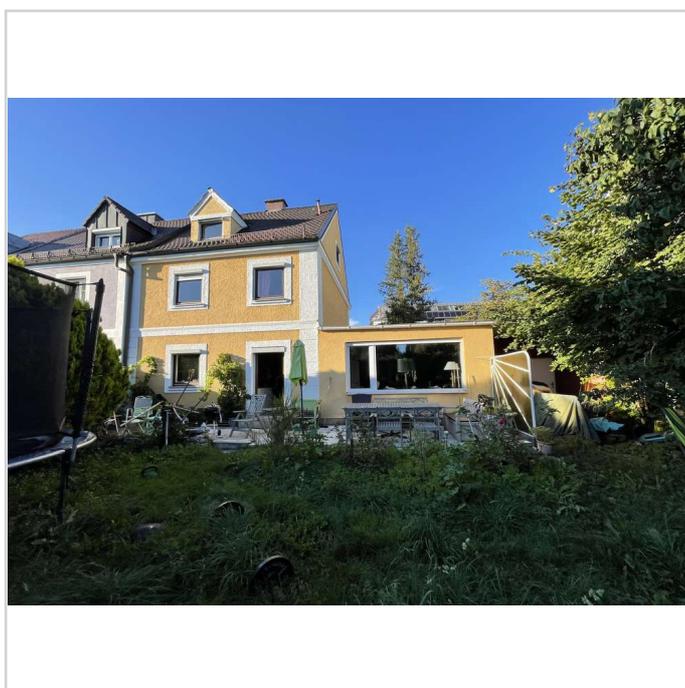
Lage:

- * Das Reiheneckhaus befindet sich in einer schönen, grünen Wohnanlage in München-Sendling.
- * Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermarkt / Drogerie / Bäckereien / Metzgerei / Getränkemarkt / Ärzte / Kindergarten / Banken) befinden sich in Laufnähe.
- * Anschluss auf die Autobahn nur wenige Minuten entfernt (A95)
- * nächste U-Bahn-Haltestelle "Partnachplatz" (U6)

Sonstiges:

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und freuen uns, Sie bei einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin über den "ImmobilienScout" Schnellkontakt" .



Hausansicht

Historisches Reiheneckhaus in beliebter und ruhiger Lage in Sendling-Westpark



Johann-Clanze-Straße 103

81369 München

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaltmiete: 2.850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.970,00 EUR



Hausansicht



Ausblick



Garten



Terrasse

Historisches Reiheneckhaus in beliebter und ruhiger Lage in Sendling-Westpark



Johann-Clanze-Straße 103
81369 München

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 144,00 m²
Kaltmiete: 2.850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.970,00 EUR



Garten



Ansicht



Aussenansicht



die Umgebung

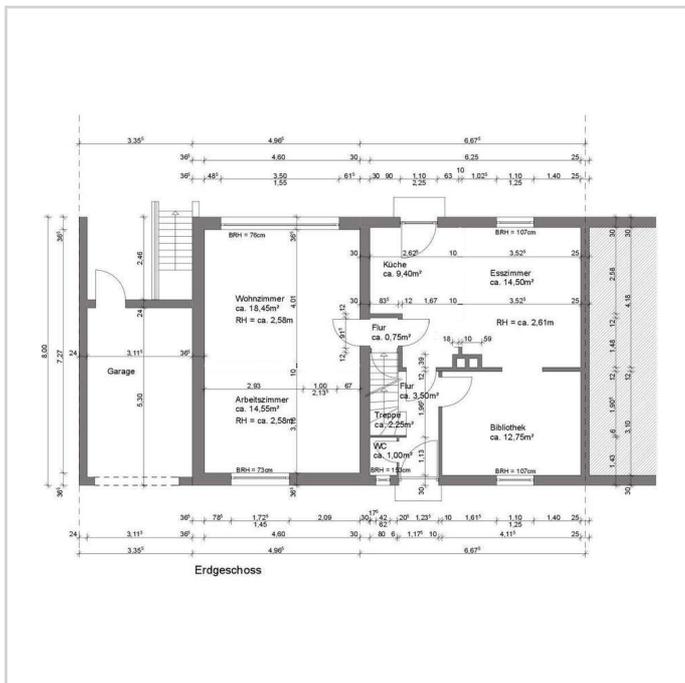
Historisches Reiheneckhaus in beliebter und ruhiger Lage in Sendling-Westpark



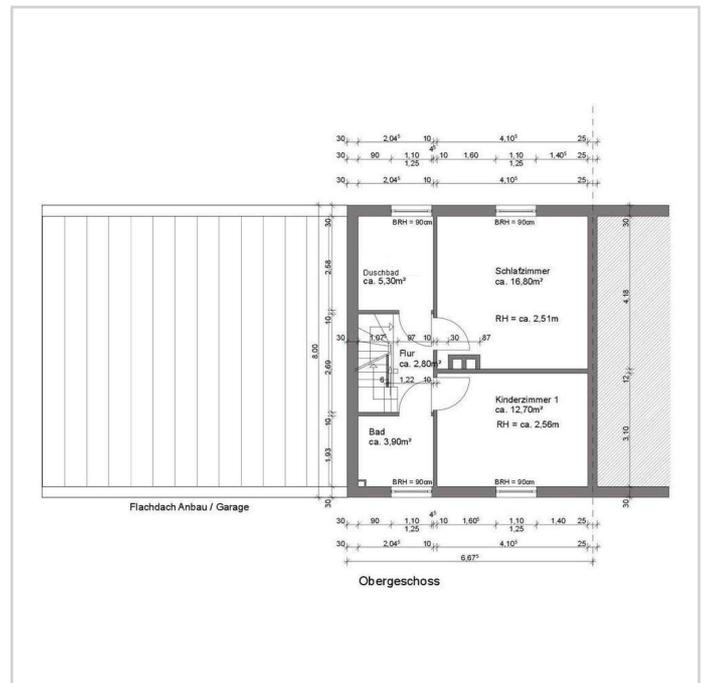
Johann-Clanze-Straße 103

81369 München

Zimmer: 6,00
 Wohnfläche ca.: 144,00 m²
 Kaltmiete: 2.850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 2.970,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

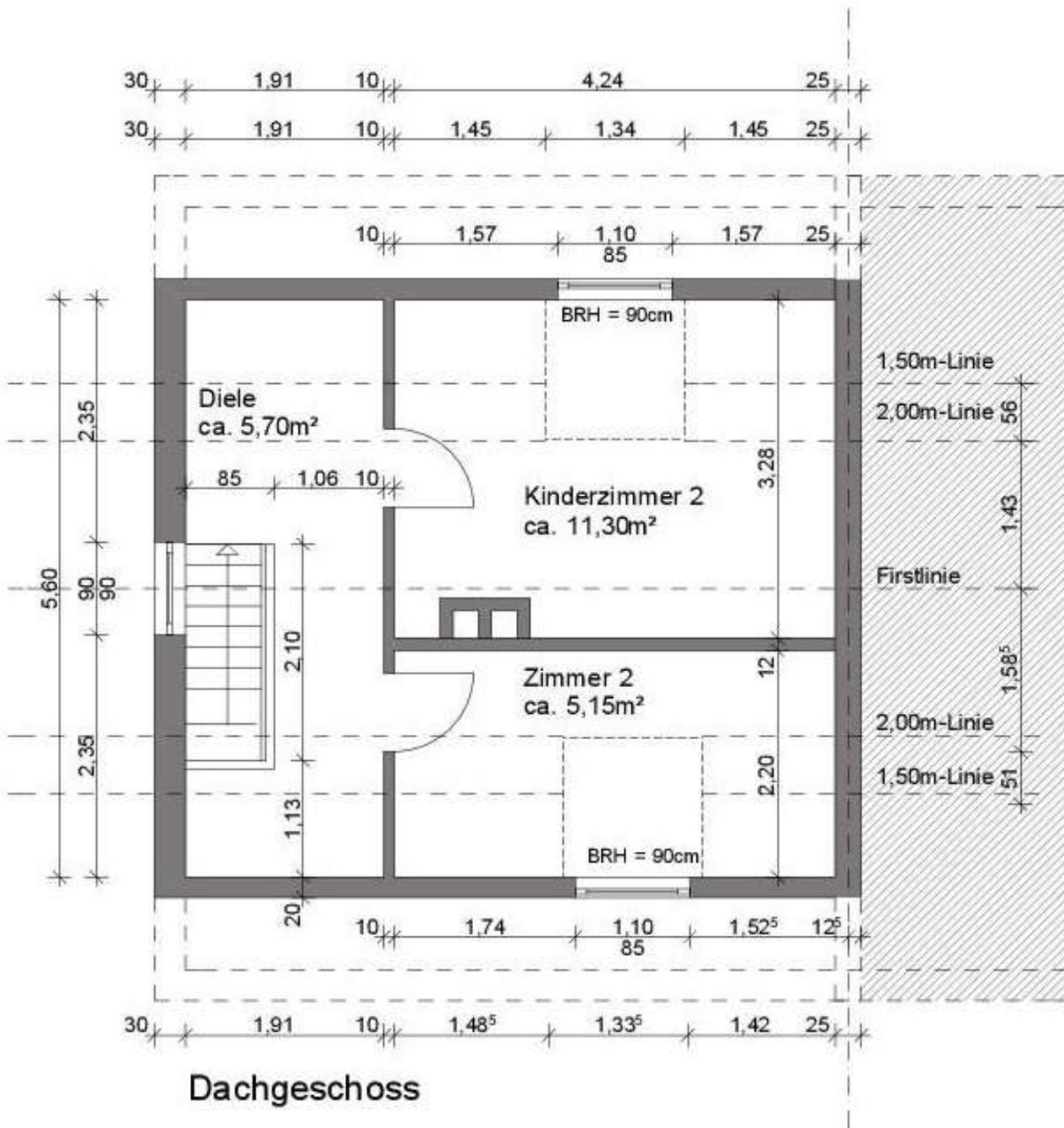
Historisches Reiheneckhaus in beliebter und ruhiger Lage in Sendling-Westpark



Johann-Clanze-Straße 103

81369 München

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	144,00 m ²
Kaltmiete:	2.850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.970,00 EUR



Grundriss Dachgeschoss

Historisches Reiheneckhaus in beliebter und ruhiger Lage in Sendling-Westpark



Johann-Clanze-Straße 103

81369 München

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	144,00 m ²
Kaltmiete:	2.850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.970,00 EUR

