

## Unterhaching - Lagerraum ca. 70 m<sup>2</sup> mit eigenem Eingang



**Happy-ImmO**  
Ihr Immobilienpartner für's Leben

Gerne  
vermieten &  
verkaufen wir  
auch Ihre  
Immobilie

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Nein
Mietercourtage	1,19 % incl. MwSt. Courtage, vom Mieter, Courtage inkl. MwSt.
Nettokaltmiete	€ 420,-
Kaltmiete	€ 420,-
Warmmiete	€ 500,-
Nebenkosten	€ 80,-
Betriebskosten netto	€ 80,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 500,-
Summe Miete (netto)	€ 420,-

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	70 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	70 m <sup>2</sup>
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab (Datum)	22.11.2021

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-01-18
Energieverbrauchskennwert	192.00kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	FERN

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon	Südost

## Objektbeschreibung

Der Lagerraum mit eigenem Eingang befindet sich im Untergeschoß im Außenbereich eines Wohngebäudes und ist ab sofort zu mieten. Die Fläche beträgt ca. 70 m². Es gibt weder Wasser noch Heizung im Raum.

Es wird noch eine massive Türe eingebaut und der Raum wird noch gestrichen. Weiteres gerne im Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

folgende Tätigkeiten sind NICHT möglich:

- wohnen
- Werkstatt

## Lage

Unterhaching zählt zu den gefragten Wohnlagen im Süden Münchens. Der Slogan der Gemeinde lautet "München vor der Tür, die Berge hinterm Haus". Unterhaching erfreut sich bei Jung und Alt größter Beliebtheit, da hier ein angenehmes Wohnen in grüner Umgebung bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur möglich ist. Die S-Bahn-Haltestelle erreichen Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten oder mit dem Bus der Linie 220. Die beiden Autobahnen A 99 und A 8 sind lediglich ein paar Minuten entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind so gut wie vor Ihrer Haustüre. Erholen Sie sich im nahegelegene Ortspark oder im Perlacher Forst zum Wandern und Radfahren oder im regional bekannten und beliebten Freibad.

## Ausstattung

- ca.70 qm Lagerraum
- im Untergeschoss nur mit Treppe erreichbar (kein Lift)

## Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 192.00 kWh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

\*\*\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine

Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,19 Monatskaltmieten inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Mieter zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an \*\*

## Anbieter

Happy Immo GmbH  
Hauptstr. 14  
82008 Unterhaching

Zentrale

0896494870

Fax

E-Mail

[info@happy-immo.de](mailto:info@happy-immo.de)

Webseite

[www.happy-immo.de](http://www.happy-immo.de)

