



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KMSO_237	<b>as from:</b>	02.12.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	1989
<b>place:</b>	82031 Grünwald	<b>available from:</b>	01.01.2025
<b>living space:</b>	219,00 m <sup>2</sup>	<b>Floor space:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	505,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	7,0
<b>Number of bedrooms:</b>	4,0	<b>Number of bathrooms:</b>	4,0
<b>Number of sep. bathrooms:</b>	1,0	<b>number of parking spaces:</b>	2,0
<b>Condition:</b>	groomed		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	4.200,00 €	<b>additional costs:</b>	260,00 €
<b>parking garage:</b>	0,00 €	<b>rent, utilities included:</b>	4.460,00 €
<b>bail:</b>	12.600,00 €		

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	VERBRAUCH	<b>expiry date:</b>	2031-09-28
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1989
<b>value class:</b>	D	<b>beaconing:</b>	geothermal
<b>primary energy sources:</b>	ERDWAERME	<b>energy consumption value:</b>	129.30 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>name:</b>	Dorothea Kammerscheid	<b>street:</b>	Wolfratshausenstrasse 181
<b>place:</b>	81479 München	<b>phone:</b>	0049 1733573007
<b>Email:</b>	dorothea.kammerscheid@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastructure:

---

## images

---

Sonniges Wohnzimmer



Helles Arbeitszimmer mit Kamin



Helle, offene Küche



Sonniger Wintergarten





Geräumiges Schlafzimmer im 1. Obergeschoss



Viel Platz bietendes 2. Schlafzimmer im 1. Obergeschoss



Treppenhaus im 1. Obergeschoss



Modernes Bad mit viel Tageslicht



Große Badewanne und Dusche



Praktisches Ankleidezimmer mit Einbauschränken





Helles Schlafzimmer im 2. Obergeschoss



Treppenhaus in das Kellergeschoss



Badezimmer mit Dusche im Untergeschoss



Taghelles Zimmer im Untergeschoss



Großräumiger Hobbyraum



Herbstliche Gartenansicht



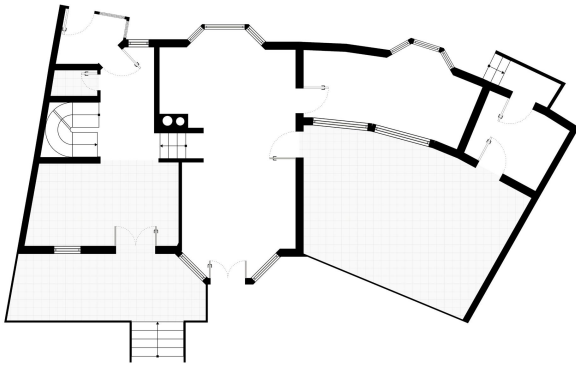
Direkter Zugang zum Isarhochufer



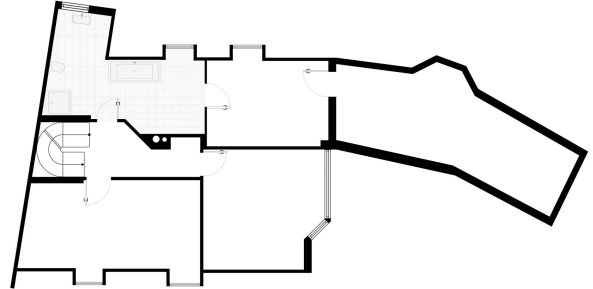
Geschmackvolles Ensemble



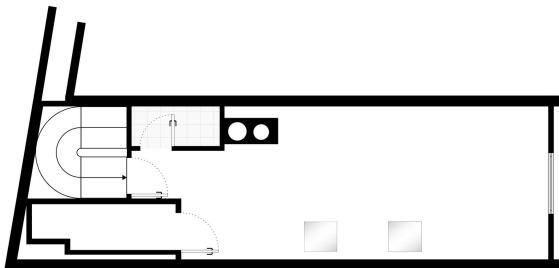
Grundriss Erdgeschoss



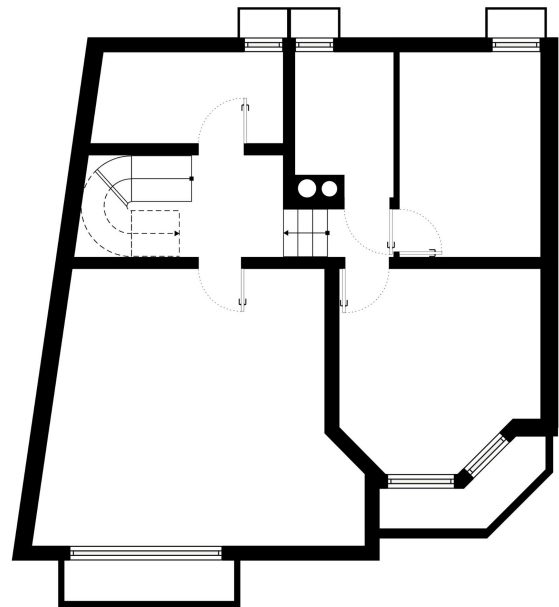
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss





2024\_11\_noerdmuen\_17



2024\_11\_noerdmuen\_06



2024\_11\_noerdmuen\_26



2024\_11\_noerdmuen\_08



2024\_11\_noerdmuen\_22



2024\_11\_noerdmuen\_02





2024\_11\_noerdlmuen\_19



2024\_11\_noerdlmuen\_21



2024\_11\_NoerdMuen\_Drohne\_2

