

Exposé

Souterrainwohnung in Unterföhring

Möbliert & ideal für Pendler oder Studierende!



Objekt-Nr. **OM-194835**

Souterrainwohnung

Vermietung: **895 € + NK**

85774 Unterföhring
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	2.685 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	28,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nature at your doorstep: this charming ground-level studio is nestled beside a park and the river Isar, with two lakes within walking distance. Munich city centre is just 15 minutes away by car or public transport.

The flat comes partially furnished with everything you need for comfortable daily living: an open-plan kitchen, a bathroom, and a wardrobe. A shared laundry room is available in the basement.

Perfect for one person who values tranquility, nature, and easy access to the city.

Ausstattung

Ausstattung Gehobener Standard: Parkett, Fußbodenheizung, Geheizt wird mit umweltfreundlicher Geothermie.

Die Küche ist komplett, die Schränke sind groß und robust mit Beleuchtung.

Doppelbett mit orthopädischer Matratze. Computer-Tisch.

Das Badezimmer ist mit maßgefertigten Schränken und modernen Fliesen ausgestattet.

Equipment Upscale standard: parquet flooring, underfloor heating, heated with environmentally friendly geothermal energy.

The kitchen is complete, the cabinets are large and robust with lighting.

Double bed with orthopedic mattress. Computer desk.

The bathroom is equipped with custom cabinets and modern tiles.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Near to Headquarters from Allianz, Sky, BR and other TV stations.

On the one hand the tranquility of living in the middle of a park; on the other hand the proximity to the city center, which with a bicycle along the Isar river can be reached in a short time.

Zum einen die Ruhe des Wohnens inmitten eines Parks, besonders zu Corona-Zeiten, wichtig geworden ist. Zum anderen die Nähe zum Stadtzentrum, das mit dem Fahrrad entlang der Isar, oder S-Bahn, U-bahn oder Bus in kurzer Zeit erreicht werden kann

Lage

Ruhig und naturnah: Diese charmante Souterrainobjekt liegt direkt an einem Park und der Isar – zu Fuß sind zwei Seen erreichbar. Die Münchner Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die teilmöblierte Wohnung bietet alles, was man für einen komfortablen Alltag braucht: eine offene Küche, ein Badezimmer sowie einen Kleiderschrank. Ein Waschkeller im Gebäude steht zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Ideal für eine Person, die Natur, Ruhe und eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt schätzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bett 140 x 200 Große Schrank

Exposé - Galerie



Haus von Außen 2

Exposé - Galerie



Einbau Küche 1



Badezimmer mit Schrank 1

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Schrank 2



Große Duschkabine

Exposé - Galerie



Treppenhaus Hohe Standard



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Feringasee 10 min. zu Fuß



Poschingerweihe 5 min zu Fuß

Exposé - Galerie



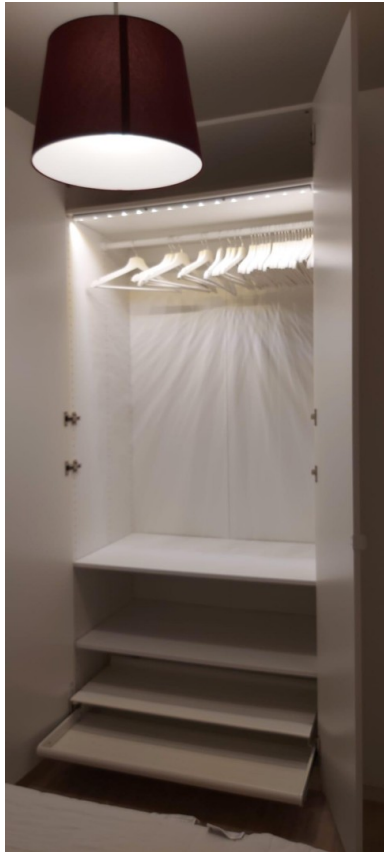
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

