

Exposé

Terrassenwohnung in München

**Schicke, ruhige 2-Zi. Wohnung, Vorgarten, Einbauküche,
Keller, Stellplatz, BJ 2021 Wärmepumpe**



Objekt-Nr. **OM-195175**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.640 € + NK**

Ansprechpartner:

Ivan Karnik

Telefon: 0176 30491041

Mobil: 0176 30491041

Siegmund-Schacky-Str. 15

80993 München

Bayern

Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	59,19 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	65,84 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Profitiert von bester und ruhiger aber trotzdem zentraler Lage innerhalb des Stadtteiles Alt-Moosach

- 2-Zimmer-Terrassenwohnung (EG mit kleinem Garten Südseite + Souterrain)
- Wohnfläche der 2 - Zimmerwohnung: 59,19 m² - Nutzfläche 65,84 m² +

Eigener Garten 25 m² - Auf den Süden gerichtet

- Der Souterrain ist sehr smart gebaut werden durch extra großes Bodenfenster mit Lüftungsmöglichkeit.
- Zwei eigene Eingangstüren, zwei Bäder
- Garagenstellplatz
- Keller im Haus
- Kleiner Kinderspielplatz mit Sandkasten auf dem Gemeinschaftlichem Grundstück im Hof

Property description:

Profits from best and quiet but still central location within the Alt-Moosach district

- 2 room terrace apartment (ground floor with small garden, south side + basement)
- Living space of the 2 room apartment: 59.19 m² - usable area 65.84 m² +

Own garden 25 m² - facing south

- The basement is built very smart thanks to extra large floor windows with ventilation options.
- Two own entrance doors, two bathrooms
- Garage parking space
- Cellar in the house
- Small children's playground in the courtyard

Ausstattung

- Hochwertigere moderne Breitediele, Fußbodenheizung, Bodentiefe Fenster, Terasse, Eigener Garten
- Elektrische Rollläden mit Smarthome Bedienung von Homematic IP
- Fußbodenheizung mit Smarthome Bedienung von Homematic IP
- Video-Türklingel
- Eine hochwertige, hochglanz-lackierte Markenküche mit Geräten von Segmüller
- In den Bädern sind Spiegelschränke und Waschbeckenschränke eingebaut.

Equipment:

- High-quality modern wide plank, underfloor heating, floor-to-ceiling windows, terrace, private garden
- Electric shutters with smarthome control from Homematic IP

- Underfloor heating with with smarthome control from Homematic IP
- Video doorbell
- The apartment will be furnished with a modern, high-quality brand kitchen from the German manufacturer Impuls und devices from known brands

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

- Sehr gute Wohnlage, ruhig, Familienhäuser, Südwest Richtung
- U-Bahn, BUS, St. Martin's Platz - 4 Minuten
- S-Bahn Moosach Bahnhof S1 – 3 Minuten
- Bäckerei – 4 Minuten Restaurants – 5 Minuten
- OEZ-Olympia Einkaufszentrum - 6 Minuten , Meile Moosach (Kaufland, DM usw.) - 4 Minuten
- Park mit Fitnessgeräten, Spielplatz - 6 Minuten
- Schnell im Zentrum - 23 Min
- Gute Verbindung zum Flughafen ➔

Location:

- Very good residential area, quiet, family houses, south-west direction
- U-Bahn, BUS, St. Martin's Platz - 4 minutes
- S-Bahn Moosach station S1 - 3 minutes
- Bakery - 4 minutes Restaurants - 5 minutes
- OEZ-Olympia shopping center - 6 minutes , Mile Moosach (Kaufland, DM etc.) - 4 minutes
- Park with fitness equipment, playground - 6 minutes
- Fast in the center - 23 min
- Good connection to the airport ➔

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Exposé - Galerie



Blick aus der Terasse



Panoramabild draußen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe zum Souterrain

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Videosprechanlage



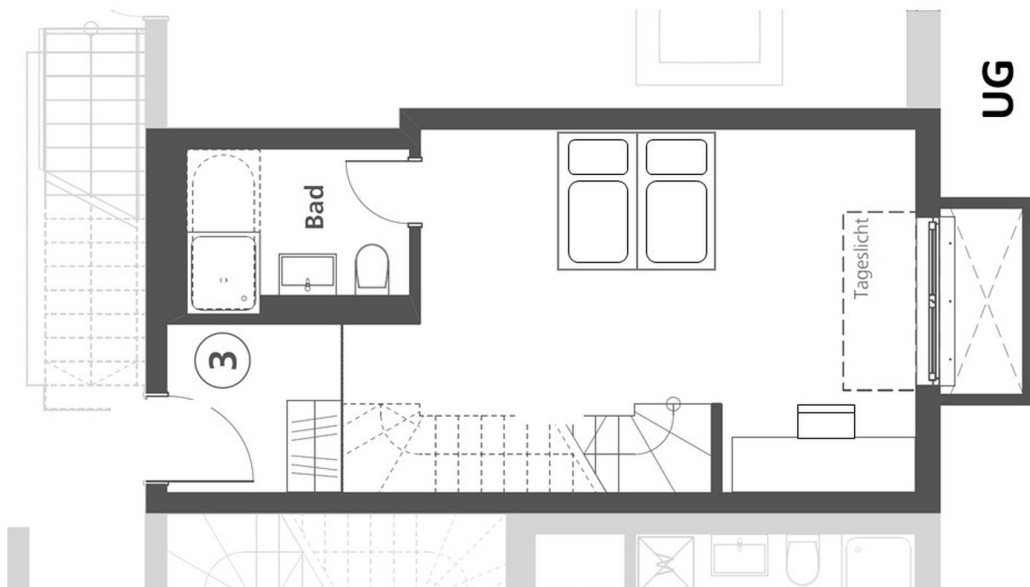
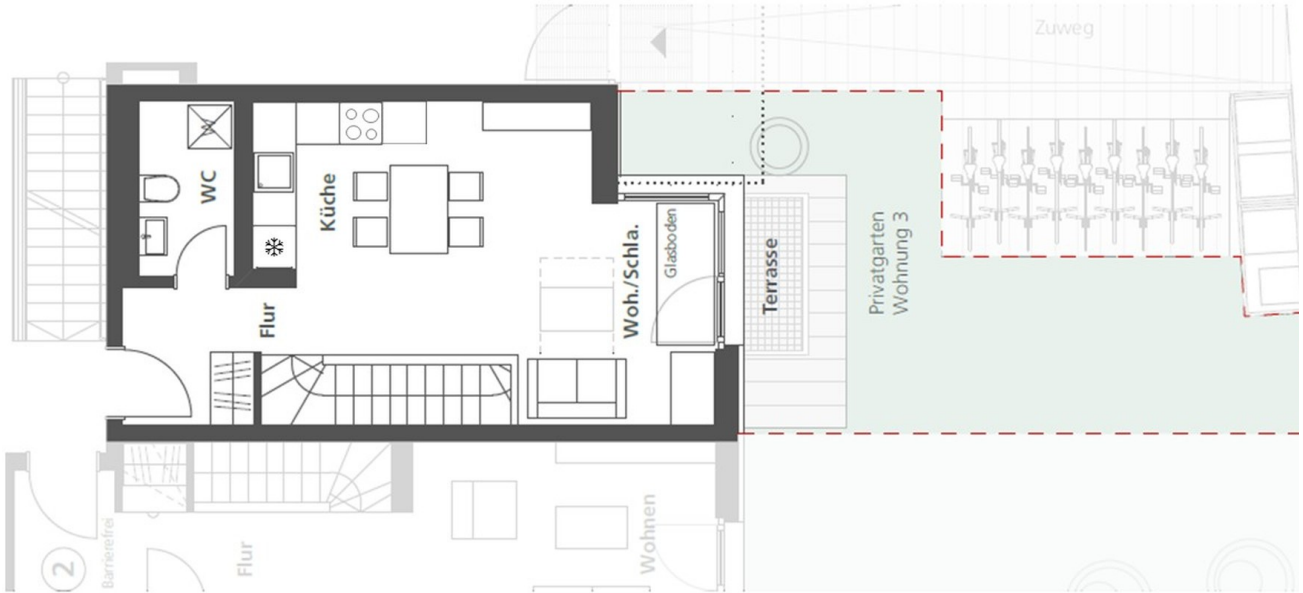
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Erdgeschoss	Wohnfläche	Wohn-/Nutzfläche
Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen	22,60 m ²	22,60 m ²
Flur	3,44 m ²	3,44 m ²
Dusche / Gäste-WC	3,15 m ²	3,15 m ²
Terrasse (1/2 zur Wohnfläche)	2,62 m ²	5,25 m ²
Summe	31,81 m²	34,44 m²
Untergeschoss		
Hobbyraum	23,37 m ²	23,37 m ²
Bad	4,01 m ²	4,01 m ²
Keller	0,00 m ²	4,02 m ²
Summe	27,38 m²	31,4 m²
Gesamtsumme	59,19 m²	65,84 m²

Eigener Gartenanteil (Sondernutzungsrecht) ca. 25,00 m²

