

Exposé

Maisonette in München

Möbliert: 2-Zimmer Wohnung mit Galerie + Südbalkon in M-Untermenzing



Objekt-Nr. OM-207728

Maisonette

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Schmitz

80997 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000
Etagen	2
Zimmer	1,50
Wohnfläche	41,00 m²
Nutzfläche	4,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	75 €
Heizkosten	75 €
Summe Nebenkosten	150 €

Mietsicherheit	3.450 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnendurchflutete 2-Zimmer-Galerie-Wohnung im 2. OG (Dachgeschoss) im Münchner Westen (Stadtteil: Untermenzing) gelegen. Diese Wohnung mit 41 qm überzeugt durch ihre Helligkeit: hierzu tragen die 4 Meter hohe Galerie sowie die große Fensterfront im Wohnzimmer bei. Durch den besonderen Baustil des Hauses hat das Gebäudedach eine freitragende Kuppelform ohne störende Träger und Stützen. Hierdurch kommt das Galeriezimmer mit seiner knapp 10 m² Glasfläche sehr großzügig zur Geltung. Direkt vor dem Wohnzimmer befindet sich ein über 6 m² großer Südbalkon mit Blick über die Dächer der Umgebung. Auf der Galerie befindet sich ein zweites, offenes Zimmer, das als Schlafzimmer eingerichtet ist.

Ausstattung

Diese modern möblierte Wohnung ist mit schönen Möbeln und praktischem Hausrat des täglichen Bedarfs komplett eingerichtet: nur noch ankommen und einziehen!

Die Böden sind im Wohn- und Schlafbereich mit Laminat bzw. Teppich, in Bad und Küche mit weißen Fliesen ausgestattet. Die praktische Küche ist voll ausgestattet mit Backofen, Mikrowelle und 2-Platten-Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Waschmaschine. Im Esszimmer steht ein Designertisch und ein ausziehbares Marken-Sofa. Im Schlafzimmer erwartet Sie ein 140 cm Bett und ein Schwebetürenkleiderschrank. Der Flur bietet Platz für einen Schuhschrank. Zusätzlich gibt es eine große Abstellkammer gegenüber der Wohnung (auch als begehbaren Kleiderschrank oder Garderobe nutzbar), da kein eigenes Kellerabteil vorhanden ist.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung wird nur voll möbliert angeboten. Aufgrund der Größe und des Grundrisses ist sie NUR FÜR EINE EINZELPERSON geeignet. Andere Anfragen werden nicht beantwortet. Eine Jahresabrechnung über die Nebenkosten erfolgt nachträglich verbrauchsabhängig. Strom, Telekommunikation, GEZ und Versicherungen sind separat abschließen. Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate. Haustiere sind nicht erlaubt.

Lage

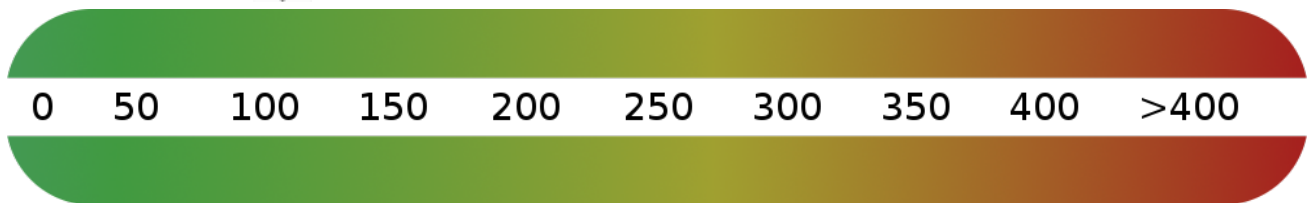
München, Stadtteil Untermenzing, zur S-Bahnstation "Untermenzing" (S 2, in 13 Min. bis zum Hbf, in 7 Min. zum Marienplatz) beträgt der Fußweg ca. 5 Min. Die Buslinie 162 fährt in ca. 300 m Entfernung (auf einer Seitenstraße, kein Busverkehr vor dem Haus) in 20 Min. nach Pasing oder Seitenstraße, kein Busverkehr vor dem Haus) in 20 Min. nach Pasing oder in 15 Min. in die Gegenrichtung zum Bahnhof Moosach (S 1 zum Airport, U3 Richtung Schwabing/Innenstadt, Regionalverkehr). In der unmittelbaren Umgebung gibt es Supermärkte, Bäckereien, Apotheke, Restaurants. Zur Autobahnauffahrt Ludwigsfeld (A 99) beträgt die Fahrtzeit ca. 8 Min., ebenso bis zum Autobahnbeginn der A8 in Obermenzing.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	109,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick von der Galerie

Exposé - Galerie



Blick vom Flur in das WZ



Ess- & Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess- & Wohnbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Treppe zur Galerie



Galerie: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Badezimmer



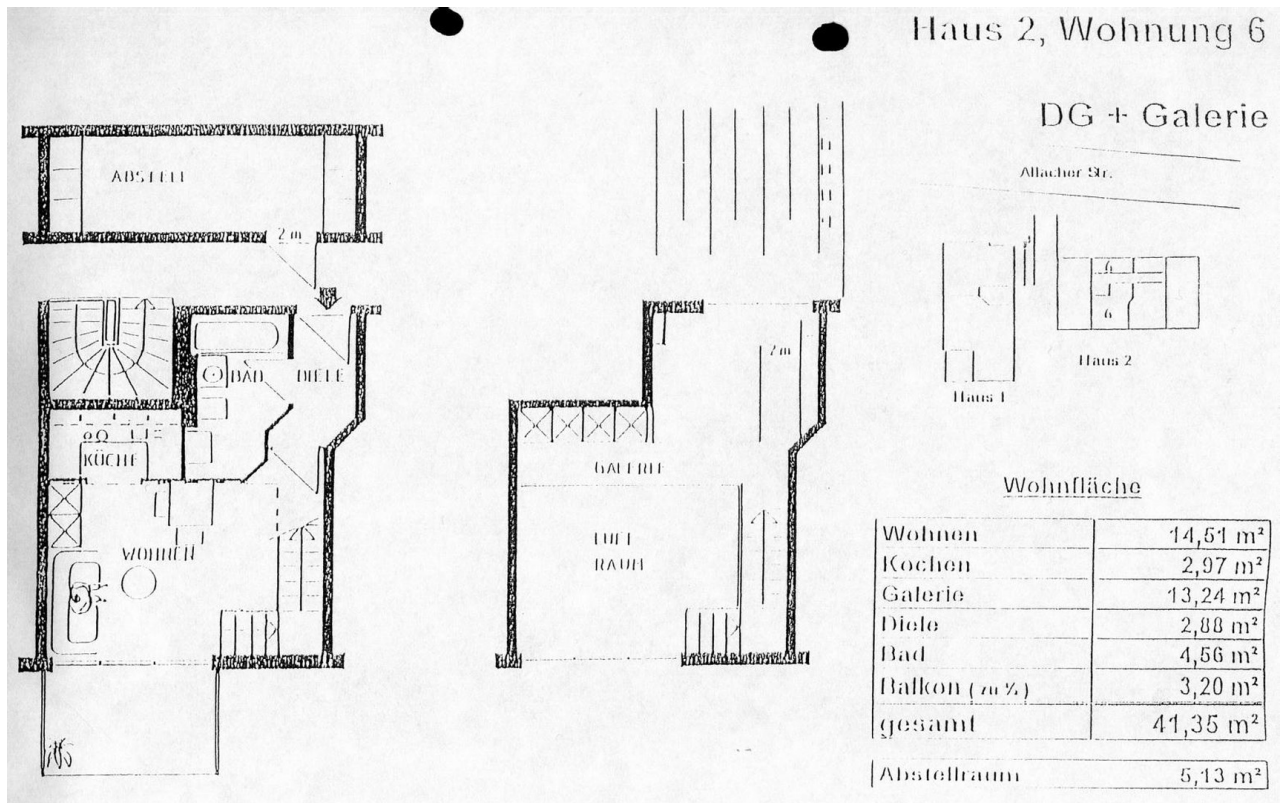
Außenansicht hinten

Exposé - Galerie



Außenansicht vorne

Exposé - Grundrisse



Grundriss