

Exposé

Wohnung in München

Exklusive, lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Feldmoching



Objekt-Nr. OM-216247

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Sylvia Petz

80995 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte, ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung in München-Feldmoching. Die Wohnung liegt direkt an einer verkehrsberuhigten Spielstraße und befindet sich in der 1. Etage eines 5-Parteien Hauses.

Die moderne und helle Wohnung verfügt über einen herrlichen Wohnbereich in Südwestlage mit Küche und großen, sonnigem Balkon. Das gut geschnittene Schlafzimmer und das helle Badezimmer mit Tageslicht, Marken-Sanitärausstattung und Badewanne vervollständigen das wohnliche Ambiente.

Die Böden der Zimmer sind mit Parkett, das Bad, die Diele und die Küche mit Fliesen ausgelegt. Eine Einbauküche mit allen Elektro-Großgeräten wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt und ist im Mietpreis enthalten.

Zur Wohnung gehört ein eigenes, großes Kellerabteil. Es steht ein geschlossener Fahrrad-Abstellbereich zur Verfügung. Ein Stellplatz in Duplexgarage, oben ist ebenfalls vorhanden und wird mit vermietet.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit allen Elektro-Großgeräten
- Großer, sonniger Südbalkon
- Hochwertiges Parkett im Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenbelag in Küche, Bad und Diele
- Helles Bad mit Fenster, hochwertige Sanitärausstattung, Spiegelschrank, Waschbeckenunterschrank, Badewanne
- Fenster mit Außenrollos
- Separates, geräumiges Kellerabteil (ca. 8 qm)
- Waschküche mit eigenem Anschluss
- Stellplatz in Duplexgarage (oben)
- Geschlossener, geschützter Fahrrad-Abstellbereich
- SAT Anlage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse an der Wohnung bitte ich um eine kurze Beschreibung zur Person/en und um vorab Übersendung einer vollständig ausgefüllten Selbstauskunft und Einkommensnachweisen. Die Unterlagen werden natürlich vertraulich behandelt.

Bitte Email und Telefonnummer angeben.

Bei Besichtigung werden zusätzlich noch benötigt:

- Identitätsnachweis
- Mietzahlungsbestätigung
- SCHUFA Bonitätscheck

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und einen Besichtigungstermin.

Lage

- Absolut ruhige Wohnlage
- Optimale Verkehrsanbindung (Bus/U-/S-Bahn in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- Hoher Freizeit- und Naherholungswert
- Gepflegtes Umfeld

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

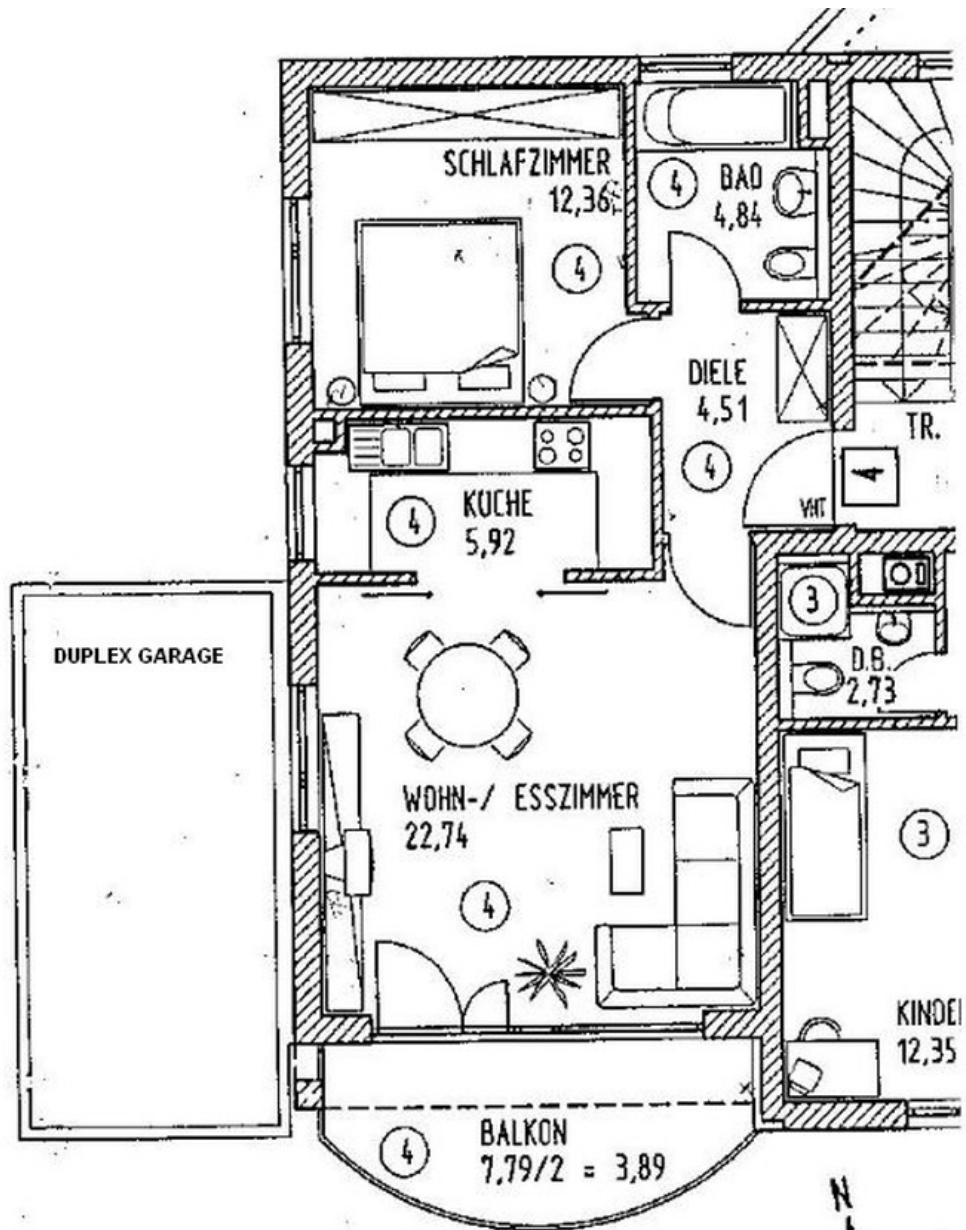


Bad



Balkon

Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100

Grundriss Wohnung