

# Exposé

## Terrassenwohnung in Unterföhring

### 2 ROOM APARTMENT



Objekt-Nr. **OM-217817**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.005 € + NK**

85774 Unterföhring  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.015 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	10.06.2026
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	65 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	255 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Complet furnished flat for one person, including: Bedroom, spacious bathroom, hallway with wardrobe, cosy garden. Well designed, very bright! Laundry room in the basement.

Splendid view into greenery. Exceptionally situated next to a park and the Isar river, within walking distance to two lakes. Munich city center can be reached within 15 minutes by car or public transportation.

## Ausstattung

Ausstattung Gehobener Standard: Parkett, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, Geheizt wird mit umweltfreundlicher Geothermie. Kabel- oder SAT-Anschluss vorhanden. Wasch Zimmer. Toiletten Intimen Dusche. Elektrisch Verstellbar Bett.

Ganz möbliert.

Fully equipped Kitchen!

Komplette Küche!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt im schönsten Teil Unterföhrings in einer sehr ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Direkt neben einem Park und dem Isarkanal. Die Isar und ein Badesee sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Optimal für Mitarbeitern von Allianz, Sat 1, BR, Sky und alle Firmen in Unterföhring als zweite Wohnung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Zimmer mit Arbeitsecke



Garten 3

# Exposé - Galerie



Kleine Küche 1



Garten 2

# Exposé - Galerie



Garten 1



Bett

# Exposé - Galerie



Eingang



Verstellbares Bett

# Exposé - Galerie



Großen Fenster



Küchentisch



# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche Utensilien

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Toilette mit Intime Dusche



Dusche

# Exposé - Galerie



Küche



Kochplatte

# Exposé - Galerie



Wasserkocher



Mikrowelle

