

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

4-Zi.-Wohnung mit Terrasse und Garten in Kliniknähe



Objekt-Nr. OM-224904

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **3.340 € + NK**

81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	128,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	8.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem KfW55-Haus, Bj. 2022 und kommt jetzt zum Zweitbezug. Zu dieser gehört ein nach Süden ausgerichteter großer Garten (pflegeleicht) mit großer Terrasse (SW-Ausrichtung) sowie ein TG Stellplatz mit Wallbox.

Vom Erstmieter abzulösen sind eine hochwertige, vollausgestattete Einbauküche mit Echtholz-Arbeitsplatte und Bosch-Einbaugeräten im offenen Wohn-Ess-Bereich und ein passgenauer Einbauschränk im Flur.

Die veröffentlichten Bilder der Innenansicht der Wohnung entsprechen der Neubaufertigstellung in 2022 - aktuelle Bilder der Innenansicht sind aufgrund Rücksichtnahme der momentanen Vermietung leider nicht darstellbar (ausgenommen Küche und Flur).

Ausstattung

- Fußboden-Zentralheizung über Luft-Wärme-Pumpe
- Photovoltaikanlage
- modernste elektronische Schließanlage (Transponder)
- hochwertiger Eiche-Parkettboden in allen Räumen
- großes Familienbad mit Badewanne, Regendusche und Handtuchheizkörper
- separates Gäste-WC
- große Terrasse in Süd-West Ausrichtung (35 qm)
- Kellerabteil
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Wallbox
- Fahrradstellplätze in TG
- schön angelegter, pflegeleichter Garten mit Sandkasten
- Einbauküche (Ablöse vom Vormieter)
- Einbauschränk im Flur (Ablöse vom Vormieter)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Längerfristige Anmietung erwünscht.

Wir freuen uns über Ihre aussagekräftige Bewerbung!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Klinikum Großhadern. U-Bahn U6 / Großhadern sowie mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	8,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Rückansicht Haus mit Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Küche



Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauschränk im Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Waschbecken / WC



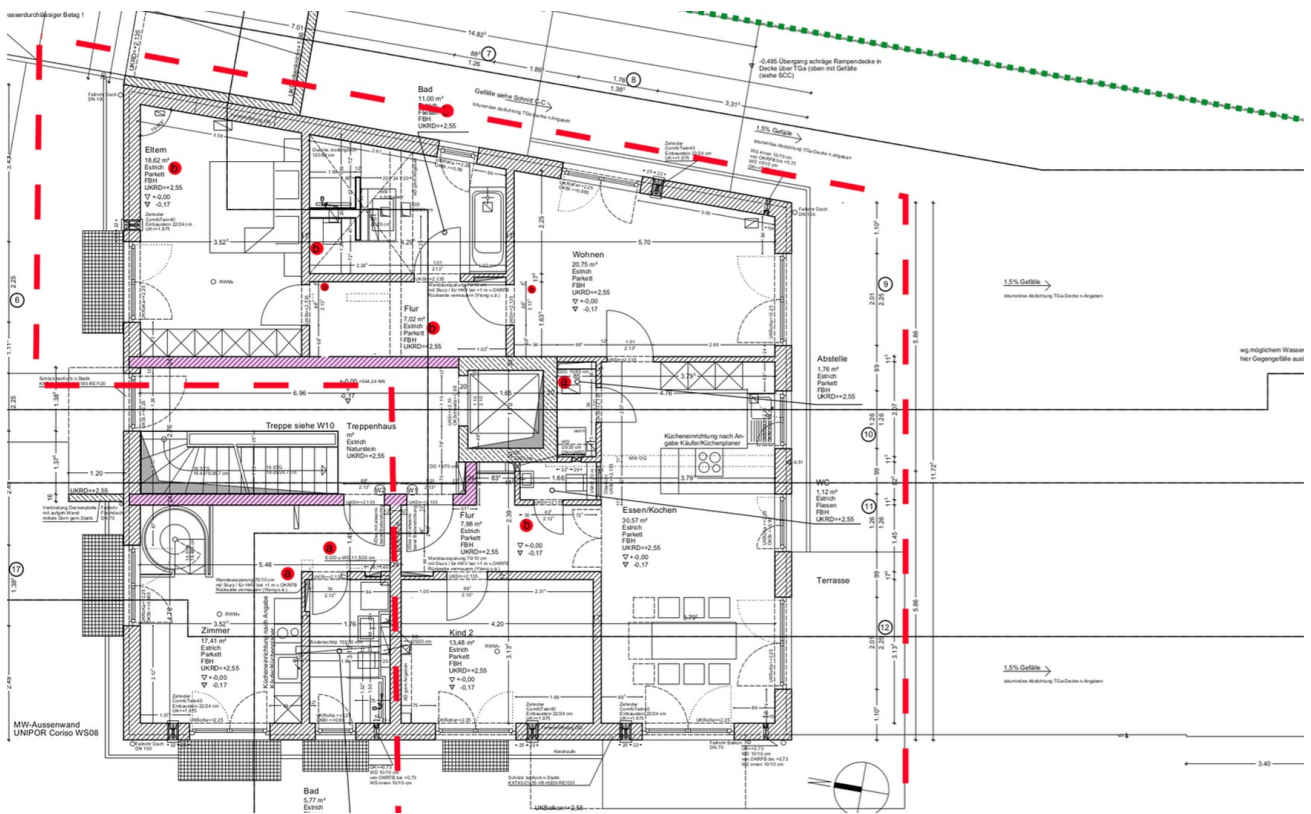
Badewanne

Exposé - Galerie



Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss