

# Exposé

## Wohnung in München

### Möblierte Stilvolle 3-Zimmer Wohnung am 12.Stock mit 2x Loggia ab Juli 2024 zu Mieten



Objekt-Nr. OM-230398

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

81737 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.07.2024
Etagen	12	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Höher als 5. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Makler Kontakt nicht erwünscht!. Anfrage ohne Kontaktdaten werden nicht beantwortet.

Wohnung am 12. und dem letzten OG ist ab 1.Jul 2024 Bezugsfrei.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine möblierte Wohnung im 12. Stock. Die Wohnung ist barrierefrei die über eine von zwei große Fahrstühle erreicht werden kann. Die Immobilie befindet sich in einem Familie freundlichen Gebiet mit größerem Garten zur Mitnutzung.

Hier hat man einen einzigartigen Ausblick. Die Wohnung liegt am 12. und dem letzten OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in familienfreundlicher Lage.

Über eine helle und großzügige Diele betritt man die Wohnung. Davon gibt es Eingänge zum Wohnzimmer, Küche, Dusche, Kinderzimmer und Schlafzimmer

Küche ist mit einer schönen Einbauküche mit viele Hoch und Unter Schrank ausgestattet ist. Noch gibt es in Küche eine Platz für Waschtrockner

Über das helle, großzügige Wohnzimmer betritt man die sonnige Südwestenloggia mit dem tollen Ausblick. Die Wohnung verfügt ausserdem über ein Schlafzimmer mit kleiner Nordloggia und ein Kinder / oder Arbeitszimmer.

Das Duschbad wurde modern ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein großer Speicherabteil am 13. Stock und einen Außenstellplatz.

## Ausstattung

Für detaillierte Einrichtung Bilder sehen.

Schlafzimmer (mit Nordloggia): 200x1800cm Doppelbett mit Neue Matratze und zwei Seitentische, großem Kleiderschrank,

Wohnraum (mit Südwestenloggia): Esstisch mit 4 Stuhl, TV Lowboard-Schrank, 43 Zoll Fernseher. und ein Großer Einbausschrank.

Küche: Große Küche ist mit Oben/Unterschränken, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Herd, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Tassimo Kaffeemaschine und Waschtrockner. Alle Elektrogerät sind von Bekannte marke zB. Bosch, Siemens.

Kinderzimmer: Mit Teppichboden mit kleinem Kleiderschrank, Elektrisch Verstellbarem Arbeitstisch und Bürostuhl,

Duschbad: Das Duschbad wurde modern ausgestattet mit Oben/Unterschränken und einem Schrank mit dem Wäschekorb

Abstellraum/Kellerraum (am 13. Stock): Schränken mit viel Stauraum

Für weitere Details und Ausstattungen bitte Bilder als Referenz nutzen

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Wohnung wird Möblierte übergeben und ist gut geeignet für kleine Familie mit Kindern.

## Lage

Hier braucht mann kein Auto. Das öffentliche Verkehrsmittel sowie die Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig.

Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Laufnähe (ca 100mtr) gibt es ein paar Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Arztpraxis, Zahnarzt und Kindergarten.

Buslinie 195 und 197: ca 150mtr fußläufig

Lidl/Aldi: ca. 100mtr fußläufig

Klinikum Neuperlach: ca. 600mtr fußläufig

PEP Einkaufszentrum /Neuperlach Zentrum: ca. 1 kmtr zu fuß oder 8mit mit Bus

Mehrere Kinderkrippe/Kindergarten/ schule: innerhalb 700 mtr fußläufig

Mehrer Ärzte: 100mtr fußläufig

Hotel Mercure ca.400 mtr fußläufig

S bahnhoff Neuperlach-Süd: 3 haltestelle mit dem Bus

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	76,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohngebäude von Außen 01

# Exposé - Galerie



Flur\_01



Flur\_02

# Exposé - Galerie



Virtual Raumaufteilung



von Außen

# Exposé - Galerie



Wohngebäude von Außen 02



Flur\_03

# Exposé - Galerie



Flur\_05



Flur\_06

# Exposé - Galerie

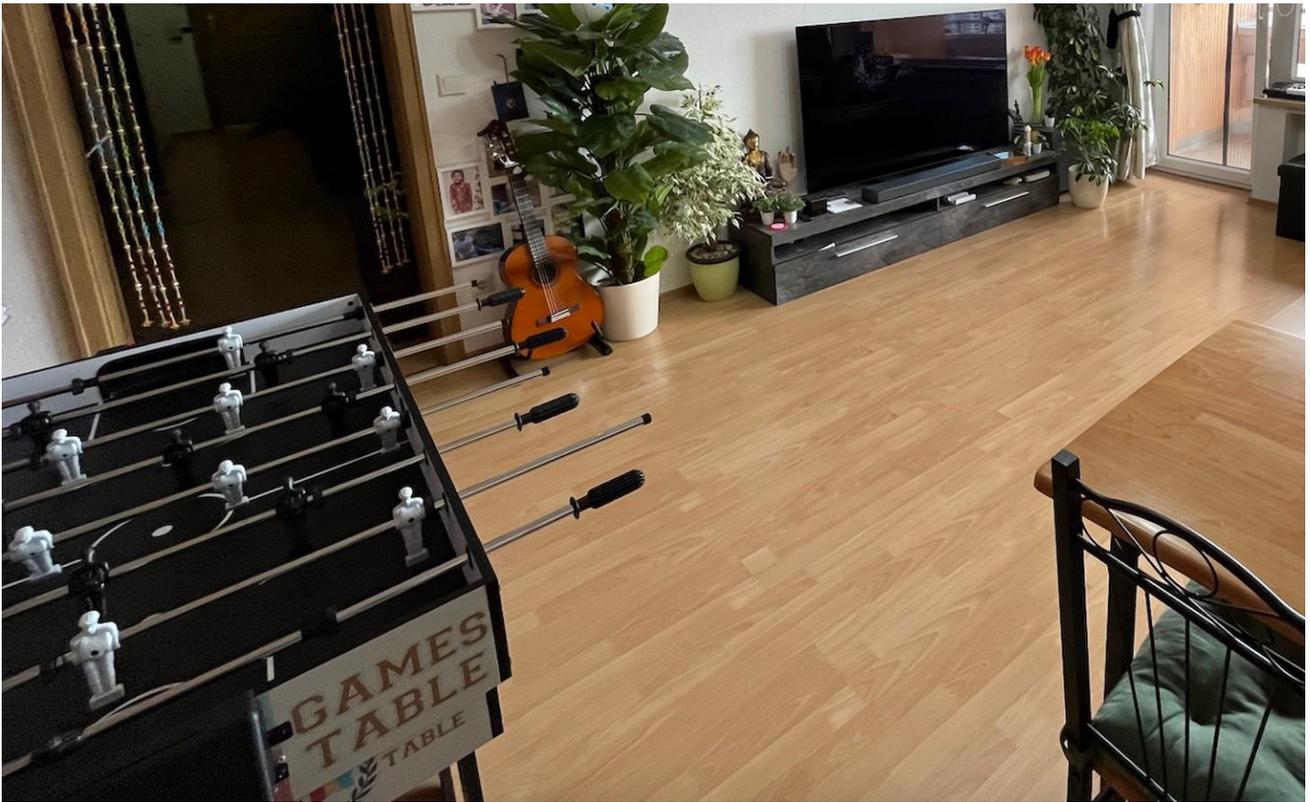


Flur\_07



Wohnzimmer\_01

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_02



Wohnzimmer\_03

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_04



Wohnzimmer\_05

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_06



Dusche\_01

# Exposé - Galerie



Dusche\_02



Schlafzimmer\_01

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer\_02



Schlafzimmer\_03

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer\_04



Küche\_01

# Exposé - Galerie



Küche\_02



Küche\_03

# Exposé - Galerie



Küche\_04



Kinderzimmer\_01

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer\_02



Fernblick von Nordloggia\_01

# Exposé - Galerie



Fernblick von Nordloggia\_02



Fernblick von Nordloggia\_03

# Exposé - Galerie



Alpenblick von Südloggia\_01



Fernblick Nacht Südloggia\_06

# Exposé - Galerie



Fernblick Nacht Südloggia\_04



Fernblick Nacht Südloggia\_03

# Exposé - Galerie

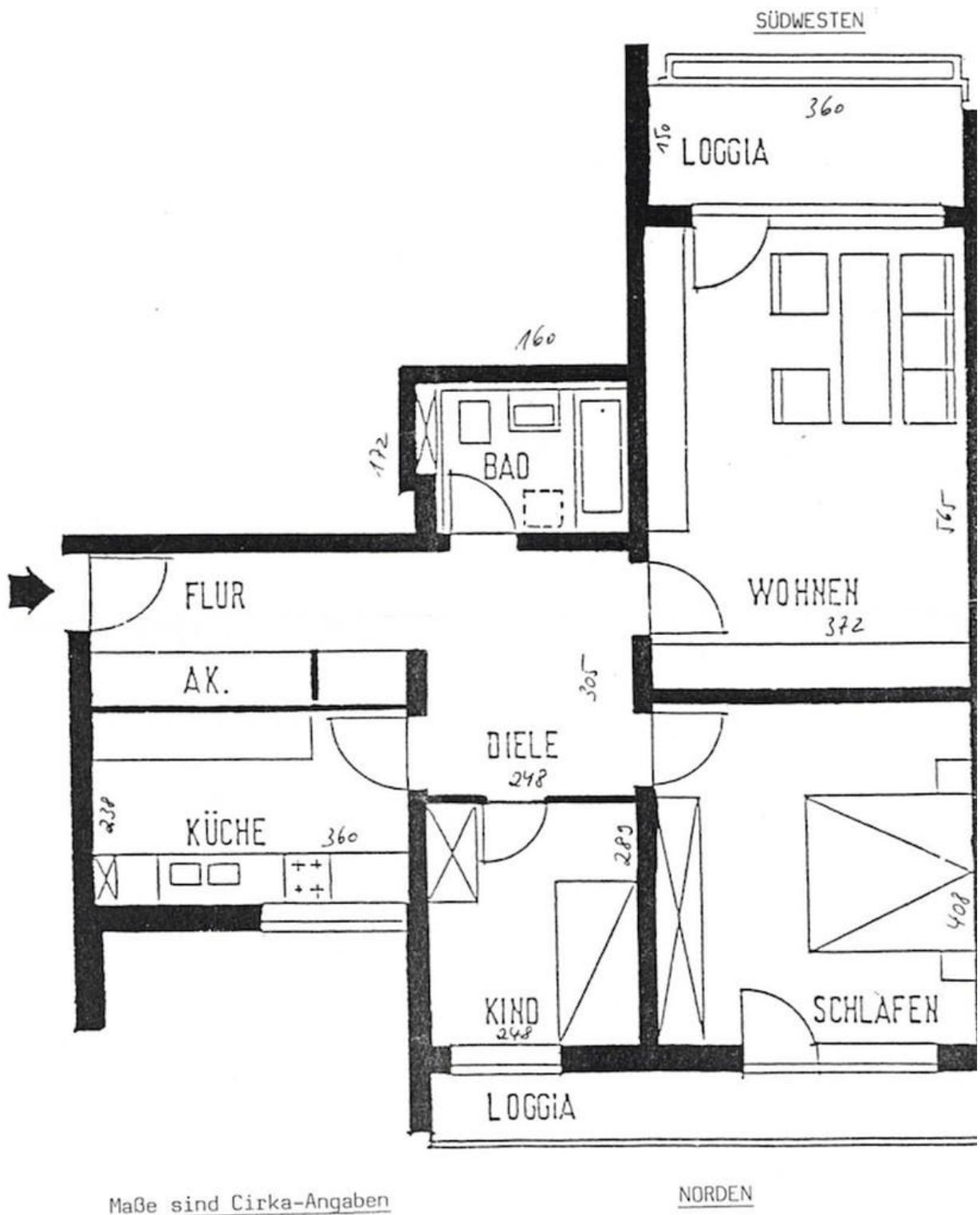


Blick Von Küche Fenster\_01



Blick Von Küche Fenster\_02

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Virtual Raumaufteilung 01



Virtual Raumaufteilung 02

# Exposé - Grundrisse



Virtual Raumaufteilung 03