

Exposé

Wohnung in München - Ramersdorf Perlach

Traum 2-Zi.-Whg - EBK und Balkon - Verkehrsgünstig gelegen



Objekt-Nr. OM-267967

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ottobrunner Straße 16
81737 München - Ramersdorf Perlach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020
Zimmer	2,00
Wohnfläche	54,55 m²
Summe Nebenkosten	180 €
Miete Garage/Stellpl.	110 €
Mietsicherheit	4.530 €

Übernahme	sofort
Zustand	keine Angaben
Etage	3. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese reizvolle Wohnung im 3. Stock begeistert mit einem sonnigen Balkon nach Osten. Ideal für Singles und Paare.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer und eine hochwertige Einbauküche.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit vielen Details.

Die Immobilie ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller und ein Auto-Tiefgaragenplatz. Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen der Geschichte an.

Ausstattung

Nach Osten ausgerichteter Balkon

- Marken-Einbauküchen mit Elektrogeräten
- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Hochwertiges Duschbad mit bodengleicher Dusche und Waschtischunterschrank
- Zusätzlicher Badheizkörper
- Hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Dezentrale, kontrollierte Wohnraumbel- und -entlüftung mit Wärmerückgewinnung in den Wohnräumen
- Video-Türsprechanlage mit Monitor

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

- Warmmiete 1.580€ zzgl. TG-Einzelstellplatz in Höhe von 110 € (insgesamt 1.690 €/Monat)
- langfristiges Mietverhältnis
- Wohnung wird nur zusammen mit dem Tiefgaragenplatz vermietet

Wenn Sie uns eine Nachricht schicken wollen, würden wir uns über ein paar wenige Vorabinformationen zur Ihrer Person freuen.

Lage

- Schnell mit MVV am Ostbahnhof (12 min), am Hauptbahnhof (25 min) und am Marienplatz (30 min)
- Bushaltestelle direkt vor der Haustür (Bus 55 in 6 min an der U-Bahn-Station Karl-Preis-Platz sowie in 12 min am Ostbahnhof; 10-Minuten-Takt)
- 2 U-Bahn-Stationen im Umkreis (Karl-Preis-Platz mit U2, U7 und U8 sowie Innsbrucker Ring mit U2, U5, U7 und U8)
- Gute Einkaufsmöglichkeiten sowie gesundheitliche Versorgung in der direkten Umgebung

- U.a. ideal für Siemens-Mitarbeiter gelegen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung

Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung



Beispiel Einrichtung

Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung



Beispiel Einrichtung

Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung



Beispiel Einrichtung

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss