

Exposé

Erdgeschosswohnung in München - Am Hart Neubau- mit Einbau Küche und Südterrasse (Teilmöbliert)



Objekt-Nr. **OM-282086**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Rania Matschilles
Telefon: 0151 56777778

Schleißheimerstrasse 433
80935 München - Am Hart
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023
Etagen	3
Zimmer	1,00
Wohnfläche	35,00 m ²
Nutzfläche	45,00 m ²
Energieträger	Erdwärme
Summe Nebenkosten	145 €
Mietsicherheit	3.870 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	Neuwertig
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Garagen	1
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Sinnvoll geschnittene, bodentiefe Fenster für helle und freundliche Wohnung
- Hochwertige Design-Ausstattung
- Voll ausgestattete Küche mit Glaskeramikkochfeld, Mikrowelle mit Backfunktion, Geschirrspüler, Kühlschrank
- Individuelle Möblierung gemäß Grundrissplan mit Einbauschränk, Regal, Tisch, 2 Stühlen (VITRA)
- Die Wohnung ist mit großzügigen Terrassen zusätzlich mit privatem Gartenanteil
- Fußbodenheizung
- Design-Duschbad mit edler Sanitärausstattung (DURAVIT Vero), bodengleiche Dusche mit Glastrennwand, großformatigen Keramikfliesen
- Hochwertiger, strapazierfähiger Designboden in Wohnraum und Flur
- Vorrüstung Internet / TV / Phone
- Elektrische Rollläden

Ausstattung

- Elegantes Gebäude im Bauhausstil
- Kleine Wohnanlage mit nur 14 Apartments
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Fahrradraum im Eingangsbereich mit E-Bike-Ladestation
- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum im KG mit Münzgeräten
- Abstellraum im KG
- Gemeinschaftlicher Gartenbereich zum Relaxen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte für den Einkauf des täglichen Bedarfs sowie Gaststätten befinden sich im direkten Umfeld der Immobilie. Die U-Bahnlinie U2 ist nach wenigen Gehminuten erreicht. Sie haben die Wahl zwischen zwei Haltestellen. Nach ca. 20 Minuten Fahrzeit sind Sie bereits in der Innenstadt oder in Münchens beliebtem Ausgehviertel Schwabing.

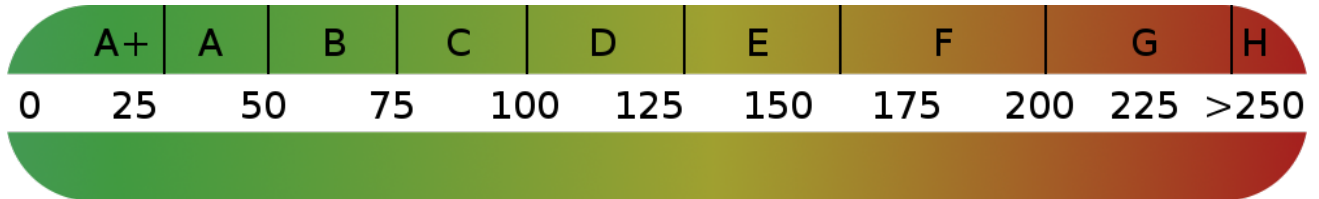
- Supermarkt zu Fuß ca. 3 Minuten
- Olympiapark mit dem Rad ca. 13 Minuten
- Englischer Garten mit dem Rad ca. 23 Minuten
- Münchner Freiheit mit KfZ oder U-Bahn ca. 20 Minuten
- Autobahn A9 mit dem KfZ ca. 11 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



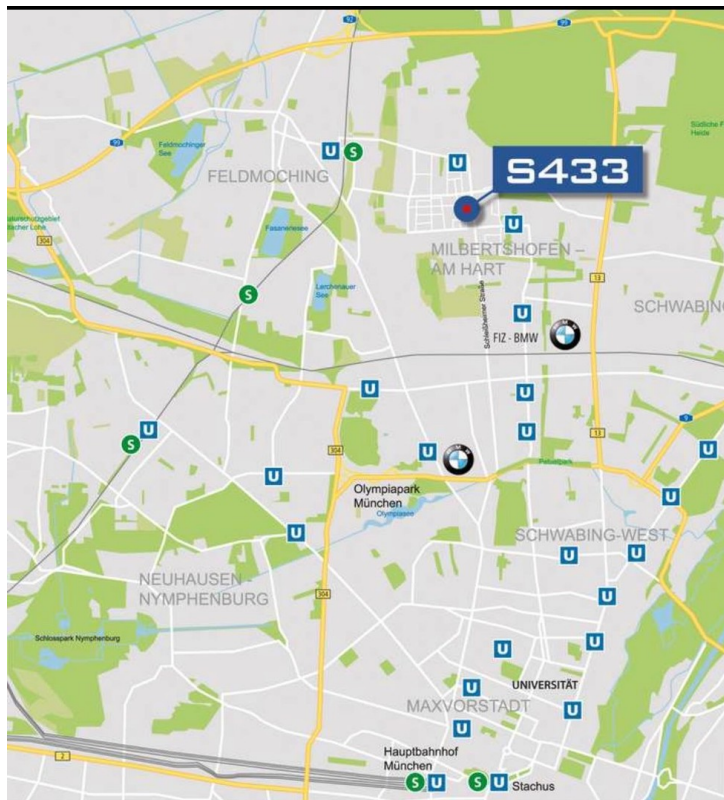
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

