

Exposé

Wohnung in Germering

Vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-294610

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Maier

Wittelsbacher Str. 38
82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Miete Garage/Stellpl.	95 €
Etagen	8	Mietsicherheit	5.550 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	81,00 m²	Übernahmedatum	12.06.2024
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	160 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	235 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	395 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sonnendurchflutete und zentral gelegene Wohnung mit gelungenem Grundriss und einem großzügigen West-Balkon befindet sich im obersten Stockwerk (8.Etage) einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

In der Wohnung angekommen empfängt Sie ein geräumiger Flur, von dem aus Sie alle Räume erreichen. Die Wohnung verfügt über ein innenliegendes Badezimmer, ein Gäste-WC, eine großzügige Küche, ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Westbalkon mit schöner Weitsicht, ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, beide in Ostausrichtung. Ein Tiefgaragenstellplatz ist verfügbar.

Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet und eignet sich perfekt für Singles oder Paare.

Mietbeginn: 12.06.2024

Mietende: 12.12.2024

Mietdauer: 6 Monate

This sun-drenched and centrally located apartment with a successful floor plan and a spacious west-facing balcony is located on the top floor (8th floor) of a well-kept residential complex and can be easily reached by elevator.

When you arrive in the apartment, you are greeted by a spacious hallway from which you can reach all rooms. The apartment has an internal bathroom, a guest toilet, a spacious kitchen, a living room with direct access to the west-facing balcony with a beautiful view, a bedroom and a study, both facing east. An underground parking space is available.

The apartment is rented fully furnished and is perfect for singles or couples.

Start of rental: 12.06.2024

End of rental: 12.12.2024

Rental period: 6 month

Ausstattung

Schlafzimmer: Massivholz-Doppelbett 180x200 cm, 2 Nachkästchen, großer Kleiderschrank mit viel Stauraum, blickdichte Gardinen.

Wohnzimmer/Esszimmer: gemütliches Velour-Sofa mit Schlaffunktion, TV-Board mit 65-Zoll Fernseher, Esstisch mit 6 Stühlen, Lampen und Bilder

Küche: Voll ausgestattete Küche, großer Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Neff-Dunstabzugshaube, Kaffeemaschine

Bad: Duschbad, Badschrank, Waschmaschine und Trockner der Marke Miele

Gäste-WC

Arbeitszimmer: Schreibtisch, kleines Sofa, Schränke, Aufhängungen für Musikinstrumente und Motorradzubehör

Flur: Einbauschränk, Garderobe, Sideboard

Balkon: kleiner Marmortisch, 2 Stühle, Lounge, Gasgrill

Bedroom: Solid wood double bed 180x200 cm, 2 storage boxes, large wardrobe with plenty of storage space, opaque curtains.

Living room/dining room: cozy velor sofa with sleeping function, TV board with 65-inch television, dining table with 6 chairs, lamps and pictures

Kitchen: Fully equipped kitchen, large fridge and freezer, dishwasher, Neff extractor hood, coffee machine

Bath: Shower room, bathroom cabinet, Miele washing machine and dryer

Guest toilet

Workspace: desk, sofa, cabinets, musical instrument hangers and motorcycle accessories

Hallway: built-in wardrobe, wardrobe, sideboard

Balcony: small marble table, 2 chairs, lounge, gas grill

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zentral gelegen erreichen Sie von dieser Wohnung alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in wenigen Minuten. Busstationen sind in der unmittelbaren Umgebung, die S-Bahn-Station ist ca. 1,3km entfernt, Fahrtzeit zur Innenstadt ca. 20-30 Minuten. Mit dem Auto erreichen Sie schnell die Autobahnanbindungen zur B2, A96 und A99. Von hier gelangen Sie schnell in den Münchner Süden sowie innerhalb kurzer Zeit an den Ammersee, den Wörthsee, den Pilsensee, den Weißlinger See sowie den Starnberger See. In ca. 1 Stunde erreichen Sie die Berge.

Für Ihre Freizeitgestaltung bietet Germering sowohl den Kreuzlinger Forst zum Radeln und Spaziergehen sowie den Germeringer See und das Hallen- und Freibad zum Schwimmen und Sonnenbaden. Viele weitere Freizeiteinrichtungen (Ballettschule, Skaterpark, Golfplatz, Multiplexkino, Tenniscenter, Eisportanlage, etc.) versprechen einen hohen Freizeitwert für jede Altersklasse.

Centrally located, you can reach all shops for your daily needs on foot in just a few minutes from this apartment. There are bus stations in the immediate vicinity, the S-Bahn station is approx. 1.3km away, travel time to the city center is approx. 20-30 minutes. By car you can quickly reach the motorway connections to the B2, A96 and A99. From here you can quickly get to the south of Munich and within a short time to Lake Ammersee, Lake Wörth, Lake Pilsensee, Lake Weißlinger and Lake Starnberg. You can reach the mountains in about 1 hour. For your leisure activities, Germering offers the Kreuzlinger Forest for cycling and walking as well as the Germeringer See and the indoor and outdoor pools for swimming and sunbathing. Many other leisure facilities (ballet school, skate park, golf ranch, multiplex cinema, tennis center, ice rink, etc.) promise high leisure value for every age group.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon - Lounge

Exposé - Galerie



Balkon - Gasgrill



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 2



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

