

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Pullach im Isartal

### Großes Studenten-Zimmer mit Balkon bis 31.12.2027 zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-371197**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Faltermeier

Richard-Strauss-Straße 1  
82049 Pullach im Isartal  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2008	Etage	2. OG
Wohnfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	200 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird noch 1 tolles Studenten-Zimmer bis 31.12.27 ( Zimmer kann auch zu zweit bezogen werden kostet nur etwas mehr)

Absolut ruhige Lage.

Im 2.OG befindet sich ein Bad mit Dusche und WC, im EG ist noch ein Gäste WC.

Küche ist vorhanden und Wohnzimmer ist eingerichtet.

Zimmer ist möbliert

Abschließbare Garage für Fahrräder ist vorhanden.

## Ausstattung

Wohnzimmer ist möbliert und hochwertige Einbauküche ist auch vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Pullach ist ein wunderschöner Vorort im Münchner Süden.

S-Bahn ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen und benötigt ca.20 Minuten mitten ins Zentrum Marienplatz/Stachus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind auch alle zu Fuß gut zu erreichen.

Autobahnanschluß ist mit dem Auto schnell zu erreichen.

Isar/Biergarten zum verweilen ist auch schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Dusche und Badewanne

# Exposé - Galerie

