

# Exposé

## Wohnung in Germering

### 2 - Zimmer - Wohnung mit großer Küche in Germering nähe S-Bahn



Objekt-Nr. OM-379440

#### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
elfi bechtler

Kriegerstrasse 3 a  
82110 Germering  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Germering nahe S-Bahn, Ziegelbau, Satteldach, Zentralheizung,, Einbauküche, neue Fenster, die Wohnanlage wurde vor einem Jahr energetisch saniert

## Ausstattung

Laminat, Fliesen, Einbauküche , Küche und Bad/WC mit Fenster, große Diele,

Gartenblick, großer Balkon, etwas renovierungsbedürftig - siehe Bilder,

die Wohnung wird ohne Möbel übergeben

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist geeignet für Einzelpersonen, Pärchen, Ehepaare, (nicht für 3 Personen) in einem Angestelltenverhältnis mit einem mtl. Nettoeinkommen von mindestens 2700,--

!!! Ohne Angaben über , Beruf, Nettoeinkommen und wer in die Wohnung

einziehen will kann ich Sie leider nicht zur Besichtigung einladen !!!!

Die 1. Besichtigung wird in den nächsten Tagen stattfinden.

Der Bezug der Wohnung ist ab sofort möglich - spätestens aber ab dem 1.8.26

## Lage

Germering nahe S-Bahn, alle Ladengeschäfte in der Nähe , ruhige Lage nach hinten in den Garten

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnanlage von hinten

# Exposé - Galerie



Wohnanlage von hinten



Flur/Diele



Flur/Diele

# Exposé - Galerie



Einbauschranks/ Diele



WC separat

# Exposé - Galerie



Bad separat



Bad separat

# Exposé - Galerie



Küche rechts



Küche links



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

