

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

**Sehr schönes und helles 1-Zimmer- Apartment in einer kleinen Apartmentanlage**



Objekt-Nr. OM-411579

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Bachmeier

Kreuzerweg 33  
81825 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1976	Summe Nebenkosten	170 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	19,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	19,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer kleinen Apartmentanlage (Souterrain, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss) wird im Erdgeschoss ein 1-Zimmer-Apartment frei.

Das Apartment verfügt über einen kleinen Flur mit Garderobe, von dem aus das Bad und das Zimmer abgehen.

Die Wohnung kann maximal von einer Person bewohnt werden.

Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

Bei Verfügbarkeit kann ein Parkplatz in der Tiefgarage oder im Parksystem angemietet werden.

## Ausstattung

Alle Möbel gehören zur Wohnung dazu.

Die Küche mit Spüle, 2 Platten, Kühlschrank und Schränken lädt zum Kochen ein.

In den Schränken und Regalen können Sie alles verstauen.

Die Pantry-Küche kann mit einer Schiebetüre zugemacht werden.

Das Bett kann mit den großen Kissen zu einer großzügigen Liegefläche von 1,40m \* 2,00m erweitert werden.

Das riesige Fenster sorgt für viel Helligkeit und Sonne.

Das Bad ist ausgestattet mit einem Spiegelschrank, Waschtisch, Toilette und Badewanne.

Im Kellerbereich gibt es eine allgemeine Waschmaschine und einen allgemeinen Trockner.

Am besten, Sie schauen sich die Wohnung einfach an.

Ideal für maximal 1 Person.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Biehler GmbH

Mohrstr. 3

80939 München

Tel: 089 322 8297

HRB: 183422 Amtsgericht München

Geschäftsführer: Susanne Bachmeier

## Lage

Hier wohnen Sie ruhig in grüner Umgebung, mit einer hervorragenden Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, einige Restaurants und Cafes befinden sich wenige Gehminuten entfernt; ein Fitness-Studio, Hallen-/Freibad und zwei große Parkanlagen mit See befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

10 Gehminuten zur U-/S-Bahn-Station Trudering (S4,S6,U2): 13 Fahrtminuten zum Marienplatz (Stadtmitte) bzw. 3 Minuten zum Messegelände.

Oder 5 Gehminuten zum Bus 195 Haltestelle Gnadenwaldplatz.

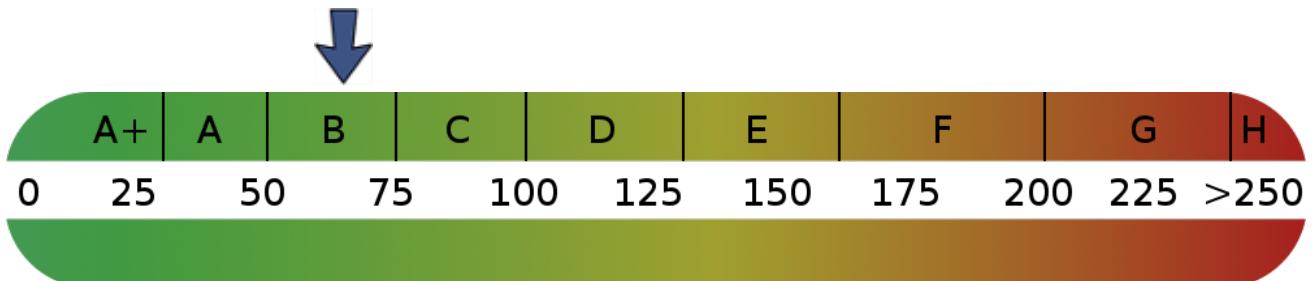
Entfernung zum Flughafen: ca. 30 Autominuten

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



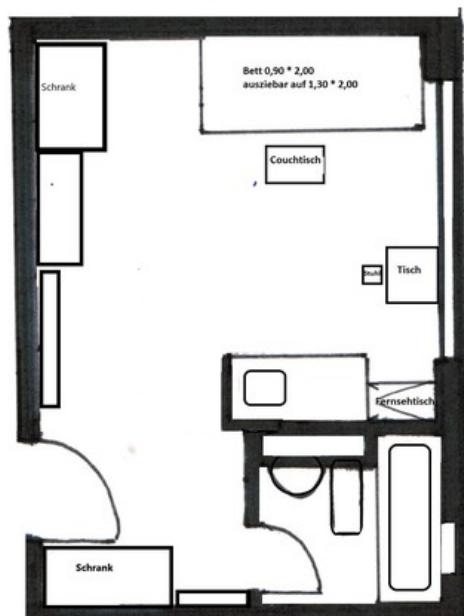
Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne und Fenster

# Exposé - Grundrisse



Grundriss