

Exposé

Wohnung in München

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Großhadern



Objekt-Nr. OM-412228

Wohnung

Vermietung: **1.476 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Heiglhofstraße 80
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	74,37 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.428 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig, großzügig und gepflegt. So kann man diese Wohnung gut beschreiben.

Die schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Großhadern und besticht durch ihren guten Schnitt, helle Räume und einen schönen Ausblick ins Grüne.

Ausstattung

ACHTUNG: Es gibt keine Einbauküche, darum muss sich der Mieter/die Mieterin selbst kümmern.

Die Wohnung ist mit einem Fußboden aus echtem Holzparkett und Fliesen in Bad und Küche ausgelegt.

Im Badezimmer gibt es eine Badewanne, WC, Handtuchhalter und einen Waschmaschinenanschluss.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein eigenes Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat für 65 Euro monatlich angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Wohnung soll langfristig vermietet werden, deshalb wird ein Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Die Stellung eines Nachmieters ist grundsätzlich möglich.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Impressum:

Angela Wowra Vermietungen

Aberlestraße 7

81371 München

Tel: 089 89 499

Mobil: 0174 1852474

angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach § 34c, Steuernummer 112/290/20503

Zuständige Aufsichtsbehörde: Landratsamt Ebersberg, Eichthalstraße 5, 85560 Ebersberg

Tel: 08092-823237, www.lra-ebe.de

Verbraucherinformation

Gemäß Verordnung (EU) № 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Kontakt per Mail: name@emailadresse.de

Ich nehme nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.“

Lage

Die charmante Wohnanlage befindet sich in ruhiger und grüner Lage in München-Großhadern, ganz in der Nähe des Klinikums. Sie können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in ca. 10 Minuten erreichen. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. befinden sich in der Nähe. Besonders schön ist das Waldgebiet in ca. 5 Minuten Entfernung, das sogar über einen Biergarten verfügt und in den großen Forstenrieder Park mündet.

Sie haben beste Verkehrsanbindungen: 2 Minuten zur Bushaltestelle, ca. 8 Minuten zur U-Bahn (U6), wenige Minuten zu den Autobahnausfahrten der A96 und A95

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnanlage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauschränk

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

