

# Exposé

## Wohnung in Planegg

**All incl.: möblierte Wohnung mit Balkon und direkter ÖPNV-Anbindung**



Objekt-Nr. OM-412346

### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Rudolfstr. 1  
82152 Planegg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.970 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erlebe urbanes Wohnen auf Zeit in einem stylischen und voll möblierten Apartment im 4. Obergeschoss — frisch kernsaniert und stilvoll ausgestattet. Dank optimaler ÖPNV-Anbindung mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustüre (Takt: alle 20 Minuten) bist du in ca. 4 Minuten an der S-Bahn Planegg und in weiteren 15 Minuten mitten in der Münchner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

- stylisches, kernsaniertes und vollständig möbliertes Apartment
- voll ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler und Backofen mit Mikrowellenfunktion
- TV inkl. JBL Soundbar
- großzügiger Balkon (möbliert) mit Blick auf den Münchner Olympiaturm

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

