

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

### 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit guter Infrastruktur in Perlach



Objekt-Nr. OM-417449

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.680 € + NK**

Plievierpark 12  
81737 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	86,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	232 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	362 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	88 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 qm Wohnfläche liegt im Erdgeschoss eines größeren Wohngebäudes in München-Perlach und wurde im Jahr 2021 renoviert. Den Bewohnern des Hauses steht ein Schwimmbad sowie eine Sauna zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine praktische Lage mit großzügigem Grundriss und zusätzlichen Annehmlichkeiten schätzen.

Es gibt einen Tiefgaragenstellplatz welcher zur Wohnung dazu gemietet werden kann.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Münchner Stadtteil Perlach/Neuperlach. In unmittelbarer Nähe liegt das PEP Einkaufszentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Drogerien, Apotheken, Restaurants und Cafés. Auch Ärzte, Banken sowie weitere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: U-Bahn- und Busverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Grünflächen und Spazierwege im Umfeld bieten zudem Möglichkeiten zur Erholung. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege im Alltag.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badewanne



# Exposé - Galerie



Toilette



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



BalkonII



Flur



# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



# Exposé - Galerie



Balkon



# Exposé - Galerie



Küche



Eingang



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

