

# Exposé

## Wohnung in München

### Familienfreundlich im Grünen



Objekt-Nr. OM-417835

#### Wohnung

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Emanuele Blanco

Ingolstädter Straße 209  
80939 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	167 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	292 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 5-Zimmer-Wohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre ideale Raumaufteilung und die ruhige Lage direkt an der Panzerwiese/Hartelholz.

- 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ruhige Lage
- Wohnzimmer mit Westbalkon (Glasdach & Markise)
- Küche im Landhausstil mit Sitzecke, Kühlschrank & Spülmaschine
- 4 Schlafzimmer + 1 Arbeits-/Gästeraum mit Glastür
- Bad mit Marmorplatte & Wanne, separates WC mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellbereich im Flur, Rollläden an allen Fenstern
- TG-Box (Strom, Licht, Videoüberwachung in Tiefgarage)
- Kellerabteil, Fahrradkeller, Wasch-/Trockenraum, Gemeinschaftsraum
- Glasfaseranschluss

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Das Wohngebiet grenzt direkt an das 280 ha große Naturschutzgebiet

„Panzerwiese und Hartelholz“, was es zu einem perfekten Ort für Naturfreunde macht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Kindertagesstätten, ein großer Abenteuerspielplatz und diverse Schulen (Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Mittelschule, BOS).

Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur 4 Minuten zu Fuß, der Hauptbahnhof ist per ÖPNV in ca. 30 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl) liegen jeweils nur 5 Autominuten entfernt, der Euro-Industriepark ist in 10 Min. erreichbar.

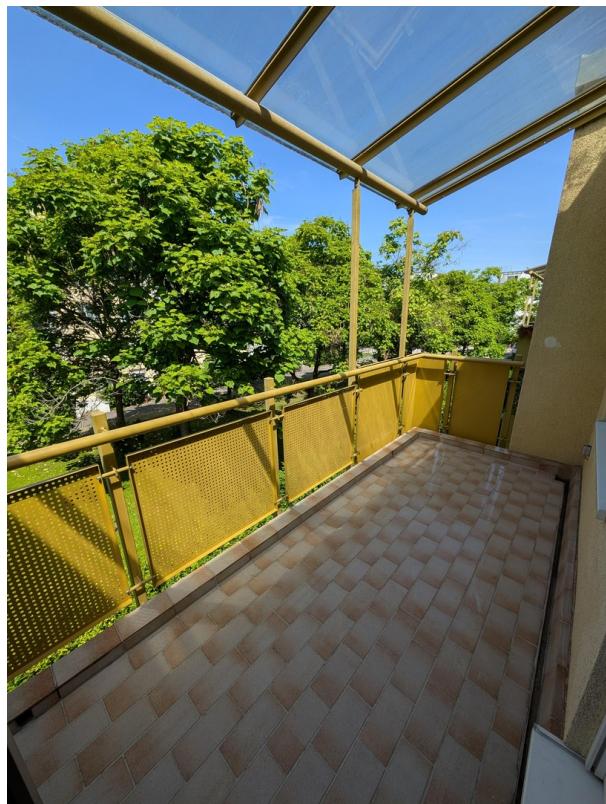
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



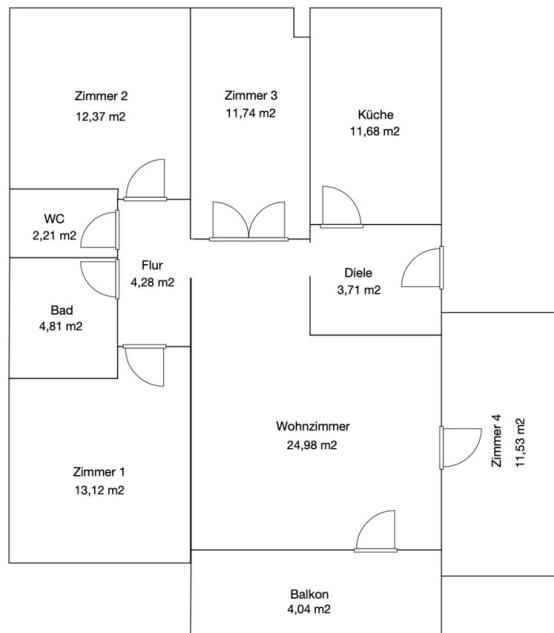
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

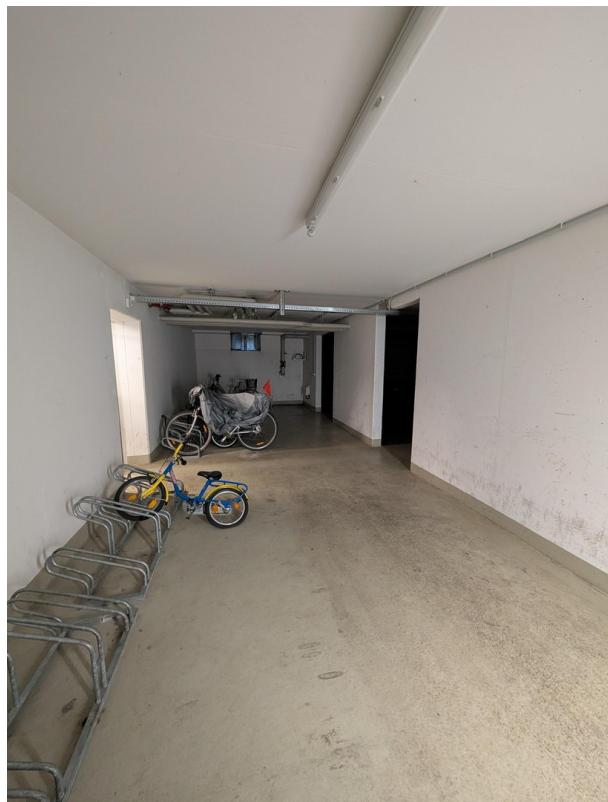
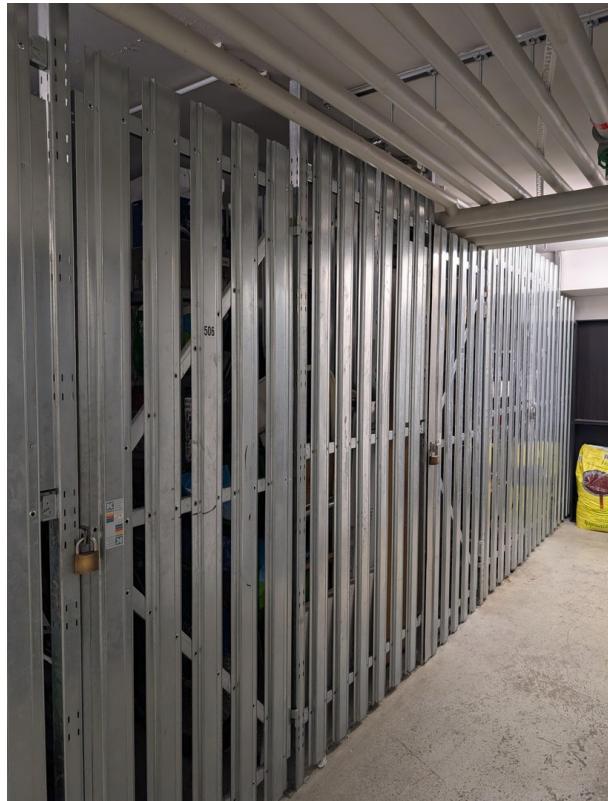


# Exposé - Galerie

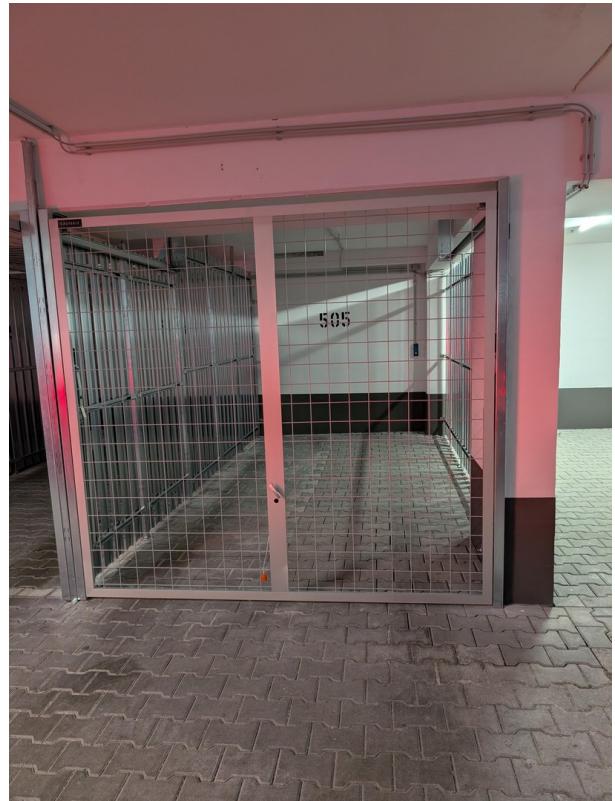


Grundriss

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

