

# Exposé

## Wohnung in Muenchen

**Möbliert: Ruhig, sehr zentral und mit sonnigem Balkon**



Objekt-Nr. OM-418171

### Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

81241 Muenchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Summe Nebenkosten	320 €
Etagen	5	Mietsicherheit	5.550 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und stilvoll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in München-Pasing, direkt gegenüber den Pasing Arcaden. Die Wohnung liegt sehr ruhig, da sie komplett nach Süden zur straßenabgewandten Seite ausgerichtet ist. Sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom geräumigen und hellen über 30 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer lässt sich der ca. 13 m<sup>2</sup> große Südbalkon in ruhiger Innenhofausrichtung erreichen, der zum Sonnen oder Entspannen einlädt. Beide Räume sind durch die jeweils breiten Fensterfronten sehr hell, da viel Tageslicht in die Zimmer gelangt. Die Wände des Badezimmers wurden mit großen weißen Fliesen, der Boden mit beigen Fliesen ausgestattet. In sämtlichen Bereichen der Wohnung wurde ein heller und hochwertiger Laminatfußboden in gekalkter Nordamerikanischer Eichenoptik verlegt, wodurch ein freundliches und ansprechendes Raumklima geschaffen wurde. Das 1983 in solider Ziegelbauweise fertig gestellte Haus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die Wohnung ist renoviert, liegt im zweiten OG und lässt sich bequem über den Lift erreichen.

Die Wohnung ist vollständig, neu möbliert. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

## Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- Komplett möbliert  
(u. a. 160 cm Bett, TV, Schreibtisch, Kleiderschrank)
- Voll ausgestattete Küche mit  
Herd, Spülmaschine, Wasch-/Trockner-Kombination  
sowie Basis-Küchenausstattung
- Handtücher vorhanden
- Sehr grosser Balkon nach Süden
- Aufzug im Gebäude
- Duplex-Garage im Mietpreis enthalten
- Separates Speicherabteil
- Gepflegtes Wohnhaus
- Keine Haustiere, Nichtraucher
- Congstar Homespot Highspeed LTE Internet bis zu 400 GB Datenvolumen monatlich

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die helle Wohnung liegt nur ca. 300 m vom Pasinger Marienplatz entfernt, der sich fußläufig in wenigen Minuten erreichen lässt und ist nach Süden in ruhiger Innenhofausrichtung gelegen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schräg gegenüber befinden sich die Pasing Arcaden, diverse Restaurants, Cafés, zahlreiche verschiedene Geschäfte, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, weiterbildende Schulen und vor allem der Pasinger Stadtpark. Der Pasinger Bahnhof gehört zur S-Bahn Stammstrecke, von

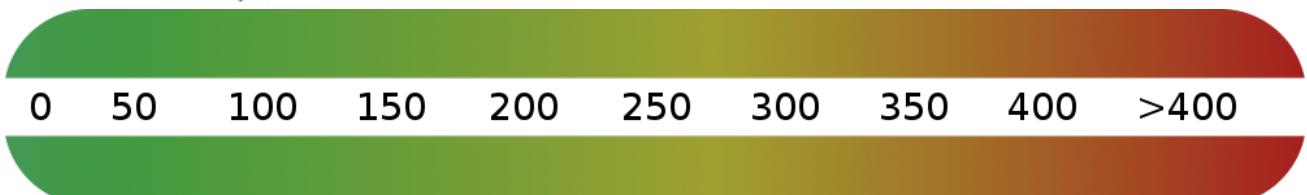
hier aus verkehren die S-Bahnen der Linien S3, S4, S5, S6 und S8, die Fahrtzeit zum Marienplatz beträgt ca. 15 min. Von der in unmittelbarer Nähe gelegenen Busstation "Offenbachstraße" fahren die Buslinien 19, 130, 157, 160, 162 sowie die Nachtlinien N19 + N77 ab. Mit dem PKW lässt sich die Autobahn A96 schnell erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG Süd