

# Exposé

## Wohnung in Unterhaching

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon zentrale und ruhige Lage



Objekt-Nr. OM-418693

#### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Köhler

82008 Unterhaching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Morgensonne auf dem großen Balkon beim Frühstück genießen - ein gelungener Start in den Tag. Die geräumige 3-Zimmer-Wohnung auf 74 qm befindet sich in Hochparterre von vier Etagen.

Die zentrale Lage von Unterhaching verbindet sich mit ruhigem Wohnen in der Seitenstraße und Blick ins Grüne.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hell und gut geschnitten. Wohn- und Schlafzimmer haben großflächige Fenster. Alle Zimmer sind mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine große Badewanne und eine bodenebene Dusche mit Regenbrause. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Die Wohnung hat eine hochwertige Einbauküche aus Vollholz mit Elektrogeräten.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Außerdem gibt es zur allgemeinen Nutzung einen Fahrradabstellraum und einen Wasch-Trockenraum mit Münzwaschmaschine und Trockner.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Der S-Bahnhof Unterhaching ist zu Fuß ca. 7 min entfernt. Mit der S3 ist man in ca. 25 Minuten am Marienplatz.

In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Außerdem gibt es Gastronomie und kulturelle Angebote, sowie Sportmöglichkeiten.

Das Freibad und der Landschaftspark sind zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Essecke



Flur



# Exposé - Galerie



Garderobe



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad mit Wanne



Dusche



# Exposé - Grundrisse

