

Exposé

Wohnung in Taufkirchen

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Westbalkon



Objekt-Nr. OM-419031

Wohnung

Vermietung: **1.023 € + NK**

Ansprechpartner:
Hans K.

Akeleisraße 10
82024 Taufkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	3.069 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	52,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	58,00 m²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung (2. Stock bei drei Stockwerken) mit (Ablöse)-Einbauküche und Bad ist ca. 52 qm groß.

Schlafzimmer und Wohnzimmer sind nach Westen gerichtet; der ans Wohnzimmer anschließende Außenbalkon wird sowohl von der Mittags- wie von der Abendsonne beschienen und erlaubt erholsames Verweilen mit Blick auf viel Grün.

Ausstattung

- Parkettboden in Wohn-, Schlafzimmer und Flur
- Einbauküche (Ablösung 2000 €) mit E-Herd, Dunstabzug, Außenfenster
- Bad mit Wanne und Platz für Waschmaschine
- Kellerraum (1,7x3.4) gemauert, feste Türe mit Licht und Steckdose
- Wasch- und Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz, direkt über Keller erreichbar

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Staffelmietvertrag/Mindestlaufzeit Mietvertrag 15 Monate

Lage

Die Wohnung liegt in Taufkirchen, Nähe Tegernseer Landstraße. Ca. 1km östlich verläuft die A8 in Richtung München/Mittlerer Ring bzw. in Richtung Chiemsee/Salzburg. Ca. 1,5km südlich verläuft

die A99/Autobahn-Umfahrung-München mit Anschluss Richtung Nürnberg/Stuttgart/Lindau.

Ein paar Gehminuten entfernt sind Buslinien erreichbar mit Anbindung an die S-Bahn und Richtung Unterhaching

Etwa 200 Meter entfernt befindet sich ein EDEKA-Lebensmittelvollsortimenter.

Weitere Infos zu Taufkirchen: Siehe Homepage mein Taufkirchen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur



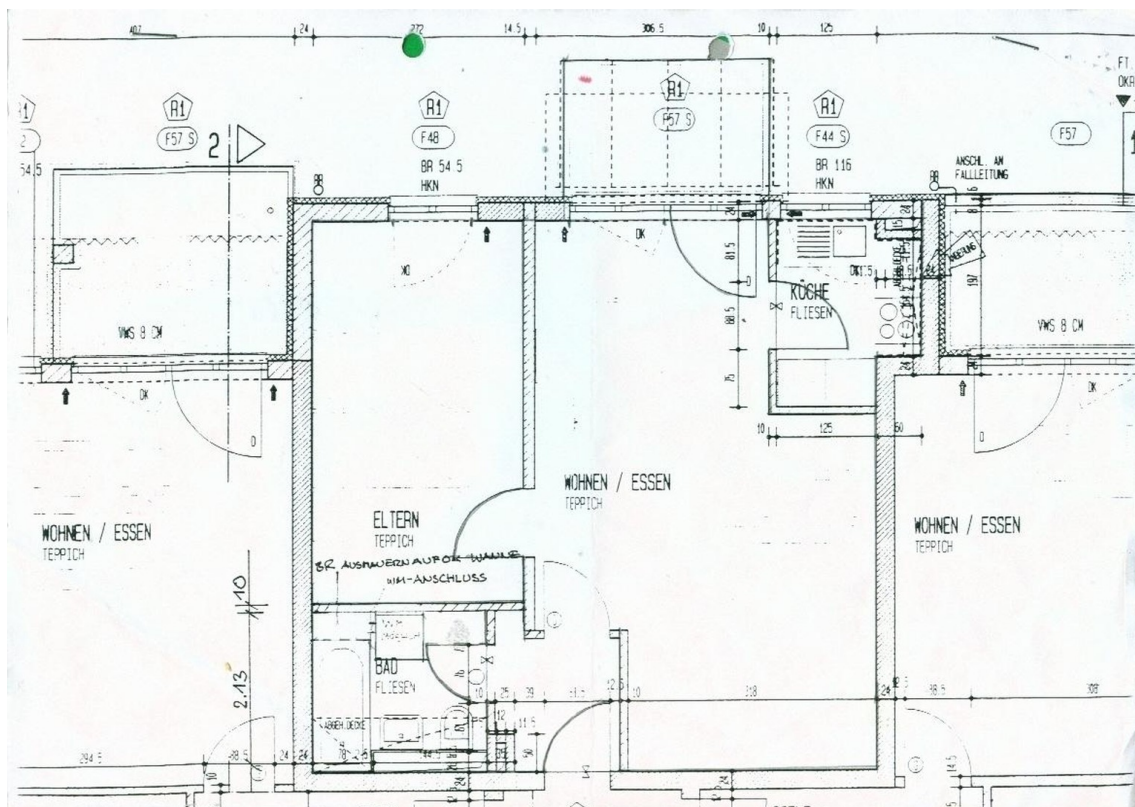
Balkon

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss