

# Exposé

## Wohnung in München

### Möblierte 2-Zimmer-Wohnung - Gemütlich, zentral, ruhig in Am Riesenfeld



Objekt-Nr. OM-419138

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

80809 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.380 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung hat zwei Balkone (einen nach Osten, einen nach Westen) und liegt im Norden von München. Die Wohnung wurde vor 3 Jahren renoviert und hat neue Energiesparfenster und wird seit 4 Jahren.

In der Wohnung finden Sie alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. genug privatsphäre und viel sonne mitten in der stadt. Obwohl die Wohnung an einer Hauptstraße in München liegt, ist der Westbalkon sehr ruhig und vermittelt eine dörflische Atmosphäre.

Die Wohnung bietet mit der vorinstallierten Einbauküche, einem eigenen Stellplatz für Ihr Auto und dem Stauraum im dazugehörigen Keller einiges an Komfort.

Bad mit Miele-Waschmaschine/Trockner und Badewanne. Schlafzimmer mit Schreibtisch und Balkon, Küche (alles Bosch) mit Tisch und Speisekammer und Wohnzimmer mit Schreibtisch, Samsung TV und Sofa.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Gebiet Petuelring in Schwabing Nord - Milbertshofen hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt. Von einer verschlafenen Nachbarschaft wurde es zum bevorzugten Gebiet der neuen BMW-Zentrale. Das BMW IT Zentrum befindet sich 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt und in die Innenstadt gelangen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 15 Minuten. Neben der Wohnung finden Sie Supermarkt, Klinik, Bank und sogar Late-Night-Shop (Geschäfte schließen normalerweise um 20.00 Uhr in München...)

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahnhof Petuelring U3: 5 Gehminuten

U-Bahnhof Milbertshofen U2: 5 Gehminuten

Parks:

Olympiapark 7 Gehminuten

Luitpoldpark 4 Gehminuten

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

