

Exposé

Wohnung in München

Neu sanierte Wohnung mit Balkon in Großhadern



Objekt-Nr. OM-420005

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra Vermietungen

Heiglhofstraße 86
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	02.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,87 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Großhadern und besticht durch ihren guten Schnitt und ihre ruhige Lage im Grünen.

Die Wohnung wurde gerade frisch saniert, somit ist alles neu: Fußboden, Badezimmer usw.

Ausstattung

Im den Wohnräumen ist ein Boden in schöner Holzoptik verlegt, das Bad ist neu gefliest und verfügt über nagelneue Sanitärobjekte. Es verfügt über Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss.

Achtung: Es gibt keine Einbauküche, darum muss sich der Mieter/die Mieterin selbst kümmern.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein eigenes Kellerabteil und einen Trocken- und Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat für 65,00 Euro im Monat angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung soll langfristig vermietet werden mit einem beidseitigen Kündigungsverzicht von 27 Monaten ab Mietbeginn.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im

Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Die charmante Wohnanlage befindet sich in ruhiger und grüner Lage in München-Großhadern.

Sie können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in ca. 10 Minuten erreichen. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. befinden sich in der Nähe. Besonders schön ist das Waldgebiet in ca. 5 Minuten Entfernung, das sogar über einen Biergarten verfügt und in den großen Forstenrieder Park mündet.

Sie haben beste Verkehrsanbindungen: 2 Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle, ca. 8 Minuten zur U-Bahn (U6), wenige Minuten zu den Autobahnausfahrten der A96 und A95

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,48 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon/Loggia



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

