

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Gröbenzell möblierte 2-Z-DG Wohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten



Objekt-Nr. OM-420992  
**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.080 € + NK**

82194 Gröbenzell  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.240 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ruhig, helle DG-Wohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten befindet sich in einer kleinen schönen Wohnanlage im Grünen von Gröbenzell.

Die Wohnung besteht aus zwei Zimmer, einem Tageslichtbad, einer Galerie, einer kleinen Abstellkammer und eines zusätzlichen Kellerabteils.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet.

The one bedroom flat lays on the top floor of a small residential building in a calm area of the garden city, Gröbenzell. It features a balcony and access to the common garden area.

The flat comprises of a spacious master bedroom, a bright living room with a modern kitchen area, a small gallery, a daylight bathroom with bathtub, a small boxroom and a storage unit in the cellar. The property is fully furnished.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig mit hellem Buchenparkett ausgestattet. Das Bad und der Balkon ist weiß gefliest. Die Wohnung verfügt über moderne, schicke Möbeln (größtenteils Vollholz) und einer weißen Küche mit Induktionsherd.

The property features light wooden flooring in every room and white tiling in the bathroom and on the balcony. The flat is furnished with modern, elegant, and mostly wooden furniture and a white kitchen with an induction hub.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht per E-Mail mit persönlicher Beschreibung von Ihnen.

We are delighted to offer this flat and are looking forward hearing from you via E-Mail.

Please note that a copy of your ID, a personal description of you and your employment and proof of income are required.

## Lage

Zentral gelegen in Gröbenzell in ruhiger Nebenstraße. Unter 5 Gehminuten zur S-Bahn, sowie zur Ortsmitte. Kleine Wohnanlage mit viel Grün drum herum. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Naherholungsgebiete wie der Olchinger See und Langwieder See sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

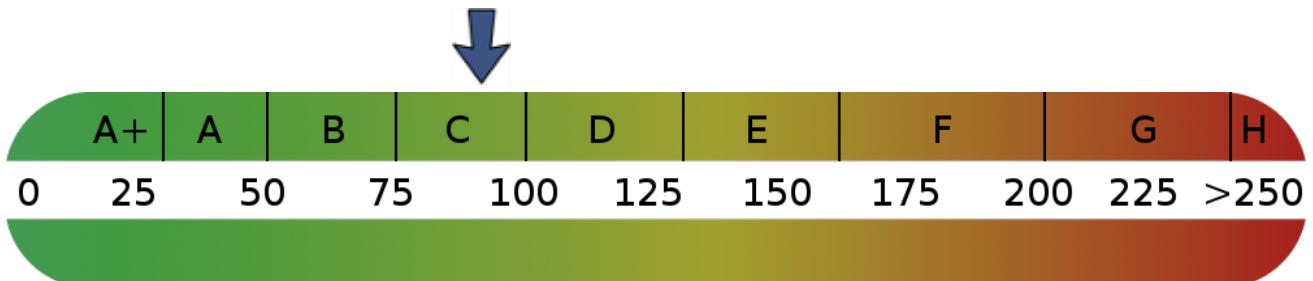
The property is centrally located in a calm residential area of Gröbenzell. The station, the main street with many stores may be reached in less than 5 minutes by foot. Furthermore, there are two beautiful lakes in walking distance for your convenience.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer Teil 2



Badezimmer Teil 1

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

# Exposé - Grundrisse

82194 Gröbenzell, Koloniestr. 7

DG-Apartment Nr. 8

