

# Exposé

## Wohnung in München

**Sofort einziehen - 1-Zimmer Wohnung vollmöbliert wie neu**



Objekt-Nr. OM-425675

### Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jürgen Pfeiffer

81737 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2017	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.390 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	37,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	42,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	123 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	64 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	187 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte beachten Sie: Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr, und die Miete des Stellplatzes ist verpflichtend. Da wir annehmen, dass die Wohnung maximal für eine Person geeignet ist, vermieten wir ausschließlich an Einzelpersonen.

Diese sofort bezugsfertige Wohnung mit allen Möbeln, allen Elektrogeräten, Geschirr usw. liegt im zweiten Stock und bietet eine großzügige Südloggia. Nahezu alle Möbel sind neuwertig, und sämtliche Elektrogeräte stammen von renommierten Herstellern. Die Nebenkosten sind dank Energieeffizienzklasse A besonders niedrig.

Sie können direkt mit Koffern einziehen – mitbringen müssen Sie lediglich Bettwäsche und Handtücher

Diese sofort bezugsfertige Wohnung mit allen Möbeln, Elektrogeräten, Geschirr etc. liegt im zweiten Stock und verfügt über eine großzügige Loggia Richtung Süden.

Nahezu alle Möbel sind neuwertig und es sind alle Elektrogeräte von namenhaften Herstellern verfügbar.

Die Nebenkosten sind sehr gering, da das Gebäude Energieeffizienzklasse A ist.

Sie können mit Koffern sofort einziehen und brauchen nur Bettwäsche und Handtücher mitbringen.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

Ein Stellplatz mit Schuko-Steckdose ist auch vorhanden, kann für 80€/Monat zzgl. 9€/Monat NK hinzugemietet werden.

Ein Gas- oder Elektrogrill ist erlaubt.

Deckenhöhe 2,57m

Ausstattung

- \* Hochwertig voll möbliert
- \* Dunkles Eichenholzparkett
- \* Einbauküche, inkl.
- \* Alle Küchengeräte von Siemens + Neff
- \* Große Kühl-/Gefrierkombination
- \* Backofen mit Grill, Pizzastufe uvm.
- \* Abzugshaube (Umluft)
- \* Spülmaschine
- \* Stauraumbett, 140\*200cm
- \* Kleiderschrank, extrahoch mit Beleuchtung (Funksteuerung)
- \* Wohnzimmerschrank
- \* Schuhschrank
- \* Badschrank
- \* Teppiche
- \* Deckenleuchten und Stehlampe

- \* Tisch + 2x Stühle und Sessel für den Balkon in ansprechendem Design
- \* Elektronik
- \* Fernseher 55 Zoll, 4k mit Google Android TV (Xiaomi)
- \* Soundbar mit Subwoofer (Samsung)
- \* Fritzbox 7310
- \* Waschmaschine von Siemens
- \* Handstaubsauger, zentrifugal, Beutellos

Die Miete des Stellplatzes beträgt 80€ inkl. Nebenkosten. Hinzu kommt der Glasfaserinternetanschluss mit 300MBit/s Downstream und 150MBit/s Upstream inklusive Routerrente und 1x TV (150 HD Sender etc.) mit 49€ im Monat. Diesen geben wir an die Mieter weiter (kostet uns 57€/Monat) wodurch wir unseren Mietern eine Mindestvertragslaufzeit von zwei Jahren ersparen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Sehr ruhig gelegen, sehr friedvolle, entspannte Stimmung in der Wohnanlage.

- Ramersdorf/Perlach, Nahe A8, Pfanzeltplatz

- In der Nähe:

- Öffentliche Verkehrsmittel:

o Bus 55, Haltestelle "Weddigenstr.": ca. 7 Min, mit dem Bus in 11 Min zum Ostbahnhof, in 7 Min zum Karl-Preis-Platz (U5, U7, U8, X200), 7 Min zur Haltestelle Neuperlach Zentrum (U5, PEP)

o Bus 139, Haltestelle "Neuer Südfriedhof West": 9 Min nach Neuperlach Zentrum, 14 Min zur Quiddestraße, 23 Min zum Truderinger Bahnhof, 36 Min zur Messestadt West, 10 Min zum Giesinger Bahnhof, 19 Min zum Mangfallplatz, 26 Min zum Klinikum Harlaching

- Einkaufen

o Edeka 3 Min zu Fuß

o PEP in 7 Min mit dem Fahrrad

- Große Arbeitgeber in der Nähe

o Infineon in 6 Min mit dem Auto, 13 Min mit dem Fahrrad oder 32 Min mit Bus 139 und S3

o Siemens / BSH Neuperlach in 9 Min mit dem Auto, 15 Min mit dem Fahrrad, 27 Min mit Bus 139 und U5

o Werksviertel in 10 Min mit dem Auto, 15 Min mit dem Fahrrad, 23 Min mit Bus 55

o Airbus in 11 Min mit dem Auto, 31 Min mit dem Auto

o Klinikum Neuperlach 7 Min mit dem Auto, 11 Min mit dem Fahrrad, 20 Min mit Bus 139+197

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

