

Exposé

Maisonette in München

3-Zimmerwohnung auf zwei Etagen mit schöner Sonnenterrasse



Objekt-Nr. OM-426087

Maisonette

Vermietung: **2.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhard Schweiger

Verdistr. 105e
81247 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	103,16 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.690 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Neubau aus 2022
- 6 Wohnungen
- Haus in Haus Konzept
- Wohnung mit eigenem Hauseingang (kein allgemeines Treppenhaus)
- super Ausstattung

Ausstattung

- Grundwasserwärmepumpe (im Sommer auf zur Kühlung)
- Smart Home
- Fußbodenheizung
- Lüfter mit Wärmerückgewinnung
- 4-Scheibenfenster mit innenliegenden Rollos (elektrisch)
- Hauseingangstür mit Fingerprint
- hochwertige Treppen und Geländer
- Echtholzparkett
- hochwertige Küche der Marke DAN (Geräte Neff)
- Wohnung über zwei Etagen - EG und Souterrain (boden tiefe Fenster und Tageslicht)
- zwei Bäder

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir vereinbaren nur Einzelbesichtigungen.

Lage

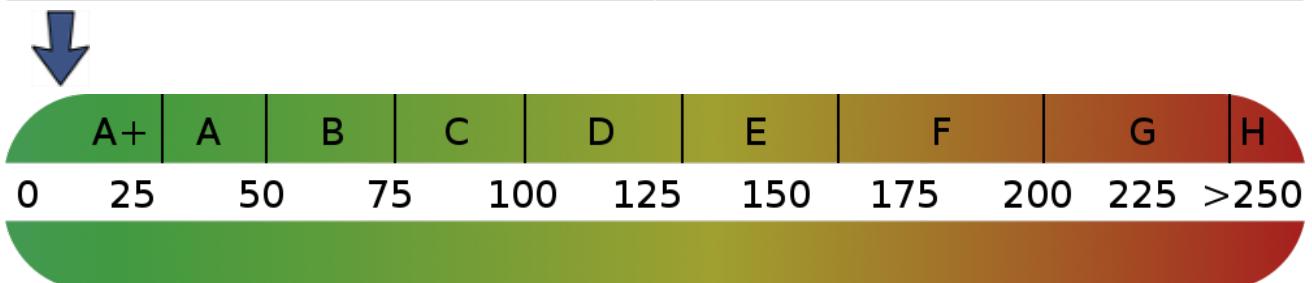
- Stadtteil Obermenzing
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig (Edeka, Rossmann, Penny, usw.)
- S-Bahnstation Obermenzing 10 Minuten zu Fuß
- S-Bahnstation Pasing 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus
- Shoppingarcade in Pasing
- Autobahn A8 2 Minuten mit dem Auto
- Naherholung fußläufig oder mit dem Fahrrad

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



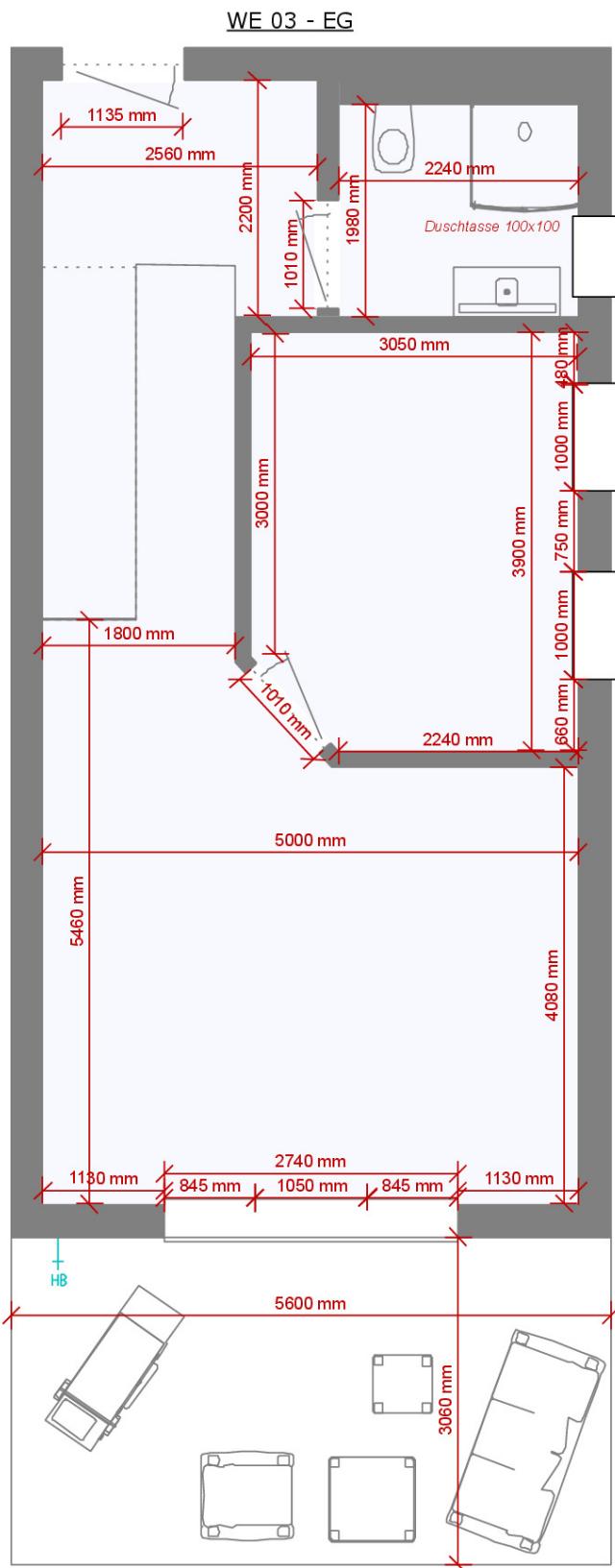
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

WE 03 - UG

