

Exposé

Wohnung in Germering

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung – charmant, hell, begehrt



Objekt-Nr. OM-427424

Wohnung

Vermietung: **1.470 € + NK**

Ansprechpartner:
Sonja Hils

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015
Etagen	6
Zimmer	2,00
Wohnfläche	70,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	90 €
Mietsicherheit	4.500 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung überzeugt vor allem durch ihren durchdachten Grundriss und die angenehm helle Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für ein freundliches Wohngefühl.

Die rund 70 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit WC. Durch die klare Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare, die Wert auf ein ruhiges und gepflegtes Zuhause legen.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten Hauses und bietet dadurch eine angenehme Wohnlage mit ausreichend Privatsphäre. Insgesamt wirkt die Wohnung offen, freundlich und bietet viel Potenzial, sich hier ein schönes Zuhause einzurichten.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohnen und führt direkt auf den Balkon, der sich ideal für ruhige Morgenstunden, einen Kaffee in der Sonne oder entspannte Abende eignet. Das separate Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet genügend Raum für ein komfortables Wohn- und Schlafkonzept.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Erholung, Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Ein Zuhause, das durch Helligkeit, Ruhe und Wohnqualität überzeugt.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude und überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss sowie die angenehme Helligkeit der Räume.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Fensterflächen, die den Räumen viel Tageslicht geben und eine freundliche Wohnatmosphäre schaffen. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Insgesamt handelt es sich um eine Wohnung, die sich sowohl für Eigennutzer als auch für eine langfristige Vermietung sehr gut eignet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Germering, einer beliebten Wohnstadt im Westen von München. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Landeshauptstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Autobahn gelangt man schnell nach München und in das umliegende Fünfseenland. Dadurch ist die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Menschen attraktiv, die die Nähe zur Natur schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie

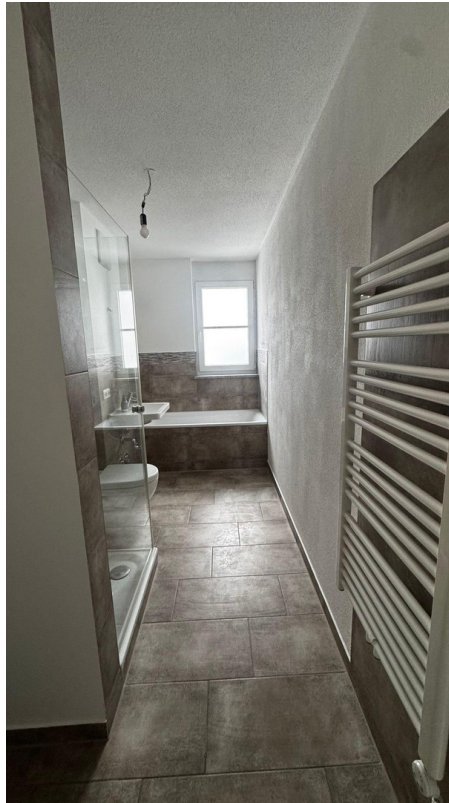


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Nische mit Waschmaschinenansch



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Balkon Tür

Exposé - Galerie



Balkon