

Exposé

Erdgeschosswohnung in Eichenau

Helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großzügigem Balkon



Objekt-Nr. OM-427460

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
Clarissa Görnandt

82223 Eichenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.780 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	59,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Raumflächen und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus in ruhiger Lage von Eichenau und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Besonders hervorzuheben ist der große Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und viel Platz zum Entspannen, Essen oder Abschalten nach einem langen Tag schafft. Dank der großen Fensterflächen sind die Räume lichtdurchflutet und wirken offen und freundlich.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ab dem 01.05.2026 bezugsfertig.

Ausstattung

2 großzügig geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Großflächige, helle Räume durch große Fenster

Einbauküche

Großer Balkon mit Blick ins Grüne

Badezimmer mit Badewanne

Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerfläche

Gepflegter Gesamtzustand

Ruhige Nachbarschaft und angenehmes Wohnumfeld

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Eichenau gehört zu den beliebten Wohnorten im Münchner Westen und bietet eine sehr gute Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung. Die S-Bahn-Station Eichenau (S4) ist gut erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung nach München sowie in die umliegenden Orte.

Die Kombination aus Ruhe, Grün und guter Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv für Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit zu verzichten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Hausansicht

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse

