

Exposé

Wohnung in München

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Großhadern



Objekt-Nr. OM-427467

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Heiglhofstraße 86
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	56,55 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Großhadern und besticht durch ihren guten Schnitt und ihre schöne Lage im Grünen

Ausstattung

Im Wohnzimmer finden Sie einen Echtholzparkett, im Flur und Schlafzimmer wurde ein ganz neuer Fußboden in Holzoptik verlegt.

Achtung: Es gibt keine Einbauküche, darum muss sich der Mieter/die Mieterin selbst kümmern.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss.

Neben der Küche gibt es noch einen Abstellraum, wo Sie Vorräte usw. unterbringen können.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein eigenes Kellerabteil, Trocken- und Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung und einen Waschkeller mit Münzautomaten.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung soll langfristig vermietet werden mit einem beidseitigen Kündigungsverzicht von 27 Monaten ab Mietbeginn hinsichtlich ordentlicher Kündigung.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Haustiere und Wohngemeinschaften sind leider nicht erwünscht.

Die Kaution ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionstreuhandsammlkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Die charmante Wohnanlage befindet sich in ruhiger und grüner Lage in München-Großhadern, ganz in der Nähe des Klinikums. Sie können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in ca. 10 Minuten erreichen. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. befinden sich in der Nähe. Besonders schön ist das Waldgebiet in ca. 5 Minuten Entfernung, das sogar über einen Biergarten verfügt und in den großen Forstenrieder Park mündet.

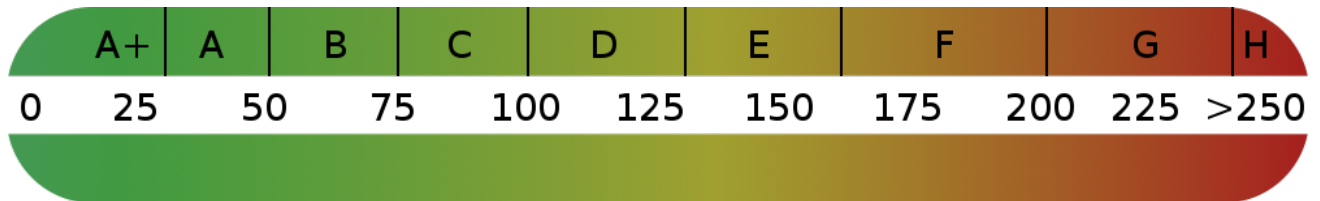
Sie haben beste Verkehrsanbindungen: 2 Minuten zur Bushaltestelle, ca. 8 Minuten zur U-Bahn (U6), wenige Minuten zu den Autobahnausfahrten der A96 und A95

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,68 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche ohne EBK

Exposé - Galerie



Küche ohne EBK



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

