

Exposé

Wohnung in München

Stilvolle, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Feldmoching, München



Objekt-Nr. OM-427717

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Linus-Funke-Weg 4
80995 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	73,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche, gepflegte Wohnung im sechsten OG kann ab sofort bezogen werden. Die Wohnung verfügt über drei einladende Zimmer. Die entsprechende Etage lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Besonders hervorzuheben ist auch der Westbalkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung und zusätzlich kann noch ein Stellplatz für Ihr Auto gemietet werden.

Im Januar 2026 wurde die Wohnung umfangreich saniert.

Ausstattung

- Kellerabteil
- Separate Abstellkammer
- Gegensprechanlage
- Raumhöhe ca. 2,40 m
- Balkon mit Markise
- Wohnzimmer mit Laminatboden und elektr. Rolläden
- Schlafzimmer mit modernem Vinylboden und Rolläden
- Kinderzimmer mit Parkettboden und elektr. Rolläden
- Küche gefliest, mit Rolläden
- Deckenhoch gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Diele gefliest
- Sicherheits-Wohnungseingangstür

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

- KFZ-Stellplatz ist derzeit vermietet, Kündigungsfrist 1 Monat

Lage

Im Münchner Norden zwischen dem Fasaneriesee und dem Lerchenauer See. Ruhig gelegen neben einer Parkanlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten in der Nähe.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in etwa 25 Minuten in die Innenstadt.

- S-Bahn Station "Fasanerie, S1" ca. 500 m / 6 min.
- Bushaltestelle (Linie 60 und N76) ca. 400 m / ca. 5 min. zu Fuß, nur zwei Haltestellen zum Olympia-Einkaufszentrum, hier U-Bahn Anschluß
- Lerchenauer See ca. 500 m / ca. 6 min. zu Fuß
- Fasaneriesee ca. 800 m / ca. 10 min. zu Fuß

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Fahrstuhl

Exposé - Galerie

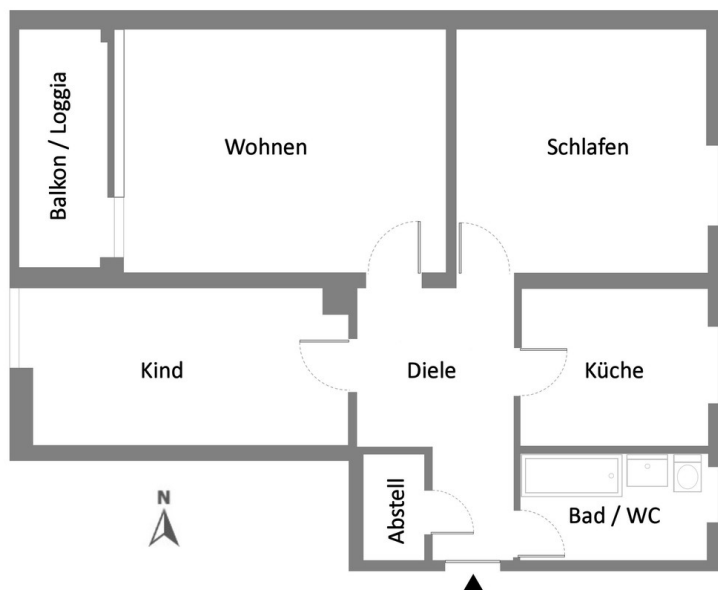


Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss
Hinweis: Zeichnung ist NICHT maßstabsgetreu!