

Exposé

Wohnung in München

**Große, helle 3 Zi-WHG mit sehr großem Balkon und EBK,
Erstbezug nach Teilsanierung in München-Solln!**



Objekt-Nr. OM-431208

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrín Winkler

Noestraße 28
81479 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.04.2026
Wohnfläche	92,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte prüfen Sie regelmäßig Ihren Spam-Ordner wenn Sie eine Anfrage gestellt haben, vielen Dank.

Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche im 1. OG in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus. Der Stellplatz in der TG kann mit einer Vorlaufzeit von 3 Monaten gern angemietet werden, da er derzeit noch separat vermietet ist. Das bedeutet auch, dass er nicht angemietet werden "muss".

Ausstattung

Das Bad und das WC wurden komplett neu ausgestattet (Badewanne und Dusche, 1 WC im Bad und 1 sep. WC, Waschbecken sowie ein neu eingebauter Handtuchtrockner). Im Bad, im Flur und im WC wurden die Decken modern abgehängt und haben bereits eingebaute LED-Strahler. Die Böden und Wände sind modern gefliest.

Der Boden in allen Wohnbereichen ist ebenfalls mit einem sehr hochwertigen Vinylboden (Parkettoptik) ausgestattet. Die Fenster wurden 2011 erneuert.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

WG und Haustiere leider nicht möglich, es gibt einen großen Keller.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Haltestelle der Buslinie 134 in unmittelbarer Nähe. Ebenso die S-Bahn-Haltstelle Solln (S7, S20). Die gute Anbindung an die Garmischer Autobahn bringt Sie schnell ins 5 Seen-Land.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schule und Kindergarten befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



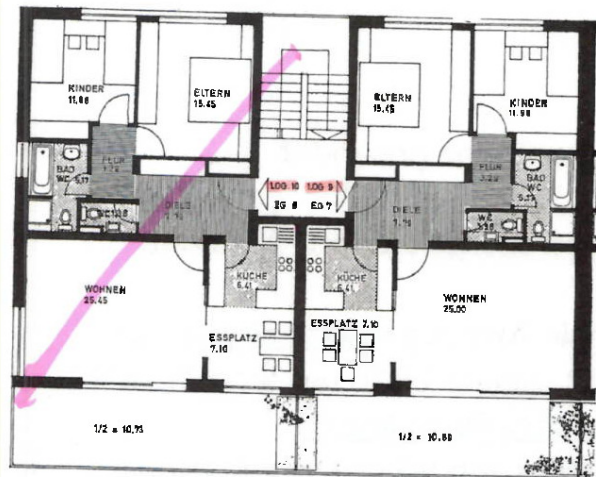
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Haus A2 Erd- und Obergeschoss