

Exposé

Wohnung in Grafing

Neuwertige barrierefrei 1-Zimmer EG Wohnung mit großer Terrasse - Einzug zwischen 01.04-01.06.2026



Objekt-Nr. OM-431852

Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Münchener Straße 31
85567 Grafing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.775 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzug zwischen 01.04. und 01.06.2026 möglich.

Bitte beachten Sie, die Bilder sind aus einer vergleichbaren Wohnungen im selben Haus - der Grundriss unterscheidet sich leicht.

Die attraktive und helle Wohnung verfügt über eine praktische Aufteilung und einen sonnigen und große Terrasse samt Garten. Sie befindet sich in einer im Jahr 2020 errichteten Wohnanlage mit begrüntem Innenhof in zentraler Lage Grafings. Das in gesunder Ziegelbauweise errichtete Gebäude zeichnet sich durch eine moderne Ausstattung und hochwertige Verarbeitung aus.

Durch die energieeffiziente Bauweise, eine nachhaltige Wärmeversorgung durch Fernwärme (Biogas) und eine effiziente Bewirtschaftung liegen die Nebenkosten deutlich unter dem Durchschnitt vergleichbarer Wohnungen.

Ausstattung

- Einbauküche samt Elektrogeräten
- Bad mit bodentiefer Dusche und Markenarmaturen
- Hochwertige Fliesen in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung (einzeln steuerbar)
- Glasfaseranschluss
- Elektrische Rollläden
- Raumhöhe 2,5 m
- Große Terrasse mit Garten
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- geräumiges Kellerabteil
- Barrierefrei

Weitere Ausstattung:
Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Ich freue mich über Ihre Anfrage.

Lage

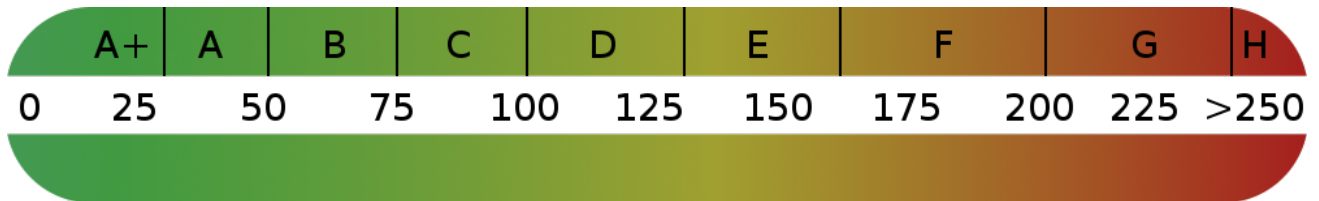
In rund 20 Minuten erreichen Sie über die S-Bahn Station Grafing Stadt, welche ca. vier Gehminuten entfernt ist, den Ostbahnhof München. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ein Rewe und Rossmann sowie mit dem Marktplatz der Treffpunkt der Stadt samt vielfältigem Gastronomieangebot.

Das benachbarte Kino lädt zu einem entspannten Filmeabend oder auch nur einer Portion Popcorn für Zuhause ein.

Daneben verfügt die Stadt Grafing über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie ein Gymnasium. Des Weiteren findet man ein Freibad, ein Eisstadion und Tennisanlagen im Ort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Terrasse

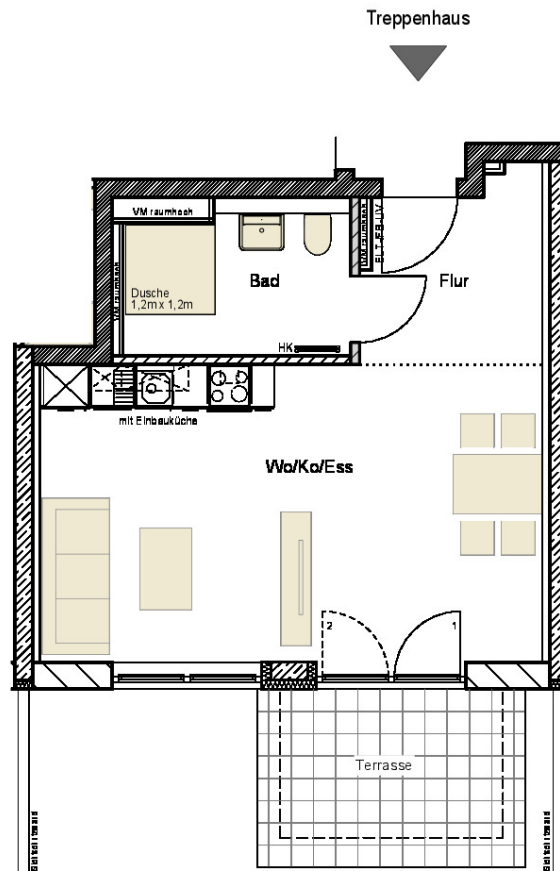


Außenansicht



Flur

Exposé - Grundrisse



NEUBAU 3 MFH
MÜNCHENER STR. 31, GRAFING
JOSEF REINDL
WOHNUNG 24 EG

Stand: 21.04.2020