

Exposé

Wohnung in Pöcking - Possenhofen

**Wohnen, wo andere Urlaub machen - helle 3-Zimmer
Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne**



Objekt-Nr. OM-432137

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

82343 Pöcking - Possenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	4.350 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 11 Parteien überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine attraktive Lage nur wenige Minuten vom Starnberger See entfernt.

Der großzügige Wohnbereich mit großen Fensterflächen sorgt für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit schönem Blick ins Grüne und gewachsenem Baumbestand – ein angenehmer Außenbereich mit naturnahem Ausblick.

In allen Wohnräumen ist hochwertiges Echtholzparkett verlegt, das der Wohnung eine warme und wertige Ausstrahlung verleiht.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die klare Aufteilung macht die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien attraktiv.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine. Ergänzt wird dies durch ein separates WC – ein praktischer Vorteil im Alltag.

Die moderne weiße Küche kann vom Vermieter abgelöst werden und bietet eine komfortable Basis für individuelles Wohnen.

Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung und schafft zusätzlichen Stauraum. Stellplätze im Freien oder eine Garage können separat angemietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine sehr gepflegte Küche mit modernen, edlen weißen Hochglanzfronten inkl. Kühl-Gefrierschrank, Spülmaschine und Backofen. Sie kann beim Vermieter abgelöst werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in bevorzugter Lage von Pöcking-Possenhofen, nur wenige Gehminuten vom Starnberger See und dem Schloss Possenhofen entfernt – ein Ort mit historischem Flair, idyllischer Natur und gleichzeitig perfekter Anbindung nach München. Die S-Bahn-Station Possenhofen (Linie S6) erreichen Sie fußläufig in ca. 5 Minuten – von dort sind es nur ca. 40 Minuten ohne Umsteigen zum Münchner Marienplatz. Für Autofahrer überzeugt die verkehrsgünstige Lage unmittelbar an der Seestrasse.

Pöcking bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Supermärkte, Bioladen, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Friseur, Post, Grundschule, Kindergärten, Hort, Sportverein mit Tennisplätzen, Fußballfeld, Hallenbad, Restaurants – alles ist schnell erreichbar. Der hohe Freizeitwert durch See, Wälder und Wanderwege macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon und Blick ins Grüne



Blick vom Balkon ins Wohnz.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Eingang



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad m. Platz für Waschmaschine

Exposé - Galerie



WC

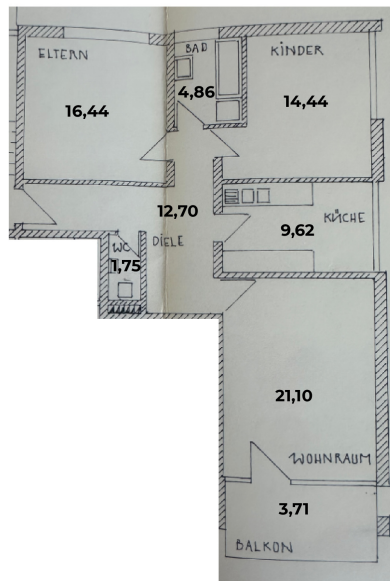


Hauseingang



Hausansicht vorne

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

