

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse in München-Nymphenburg



Objekt-Nr. OM-433464

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.485 € + NK**

80639 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses beeindruckt durch ihre ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und den großzügigen Privatgarten mit Sonnenterrasse. Mit rund 66 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Bereits der einladende Eingangsbereich vermittelt Großzügigkeit und bietet Platz für eine Garderobe oder individuelle Einrichtungsideen. Der Wohnbereich ist durch große, bodentiefe Fenster lichtdurchflutet und öffnet sich zur Terrasse mit etwa 40 m² Gartenanteil. Hier genießen Sie sonnige Stunden in privater Atmosphäre.

Die offene Einbauküche ist modern und vollständig ausgestattet – ideal für alle, die gern kochen. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Dusche und ein separates Gäste-WC.

Hochwertiges Echtholzparkett und eine Fußbodenheizung sorgen in allen Räumen für ein angenehmes Wohnklima. Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden unterstreichen den modernen Wohnkomfort. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sie eignet sich ideal für 1–2 Personen (Single oder Paar) mit gesichertem Einkommen.

Nichtraucher werden bevorzugt, Haustiere nach Absprache.

Mindestmietdauer 12 Monate, längere Mietdauer ausdrücklich erwünscht.

Zur Anmietung werden eine Selbstauskunft, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate sowie eine aktuelle Schufa-Auskunft benötigt.

Bitte schreiben Sie kurz etwas zu Ihrer Person (Beruf, Personenanzahl, gewünschter Einzugstermin), ich melde mich dann zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rosa-Bavarese-Straße 7 im beliebten Stadtteil München-Nymphenburg, einer besonders grünen und ruhigen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur.

Verkehrsanbindung:

Sehr gute Anbindung an den ÖPNV mit S-Bahn (Laim, S1–S8), U-Bahn (U5 Laimer Platz), Bus und Tram. Innenstadt, Messe und Flughafen sind schnell erreichbar. Der Mittlere Ring sowie die Autobahnen A8 und A96 liegen in bequemer Nähe.

Einkauf & Freizeit:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäckereien und Cafés sind fußläufig vorhanden. Der nahegelegene Hirschgarten und der Nymphenburger Schlosspark laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Infrastruktur:

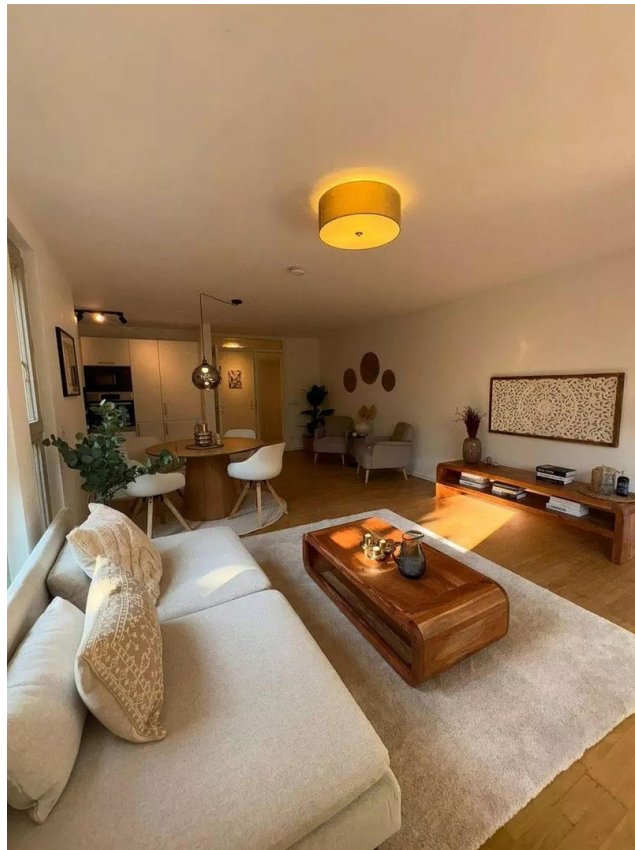
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

