

Exposé

Wohnung in München

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in München Neuhausen



Objekt-Nr. OM-435213

Wohnung

Vermietung: **1.245 € + NK**

80796 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.490 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie das moderne Wohnen in dieser hellen und freundlichen 2-Zimmer-Wohnung mit 60 m² im 2. Obergeschoss der Clemensstraße 86. Die Wohnung ist vollständig möbliert. Hochwertige Einbauküche, ein komfortables Bad und ein kleiner Balkon zur ruhigen Seitenstraße hin.

Das großzügige Wohnzimmer lädt mit viel Platz zum Entspannen und Gemeinsamkeit ein, während das Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum für ein Doppelbett und Schränke besticht. Die Küche überzeugt mit neuem Ofen und Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle sowie einem Wäschetrockner und schnellem WLAN-Anschluss. Das Bad bietet eine praktische Dusch-Badewannen-Kombination für maximale Flexibilität. Der Balkon ist der ideale Rückzugsort für einen Kaffee oder zum Nachdenken nach einem langen Tag.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Vermietung direkt vom Eigentümer – komplett provisionsfrei für Sie als Mieter.

Diese Wohnung sucht einen Mieter mit Zuverlässigkeit und langfristiger Perspektive. Besonders geschätzt werden Menschen mit geregelterm Berufseinkommen, sauberem Lebenswandel und Wertschätzung für gute Wohnlagen. Haustiere sind nach persönlicher Absprache möglich.

Lage

Die Lage in München-Neuhausen ist nahezu perfekt: Der Luitpoldpark liegt nur 2 Gehminuten entfernt, der Olympiapark 10 Minuten. Die U-Bahn U2 (2 Minuten Fußweg) bringt Sie direkt zum Hauptbahnhof, während die Tram Sie in 15 Minuten zu Pinakotheken, Museumsviertel und Innenstadt führt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar – Rewe in 5 Minuten, Apotheke in 2 Minuten. Die Umgebung bietet eine beeindruckende Dichte an Restaurants aller Kulturen, vom Griechischen über Libanesisch bis Afghanisch und Bayerisch. Der Englische Garten ist in 15 Minuten erreichbar, die Autobahn zum Flughafen in 5 Minuten.

Infrastruktur:

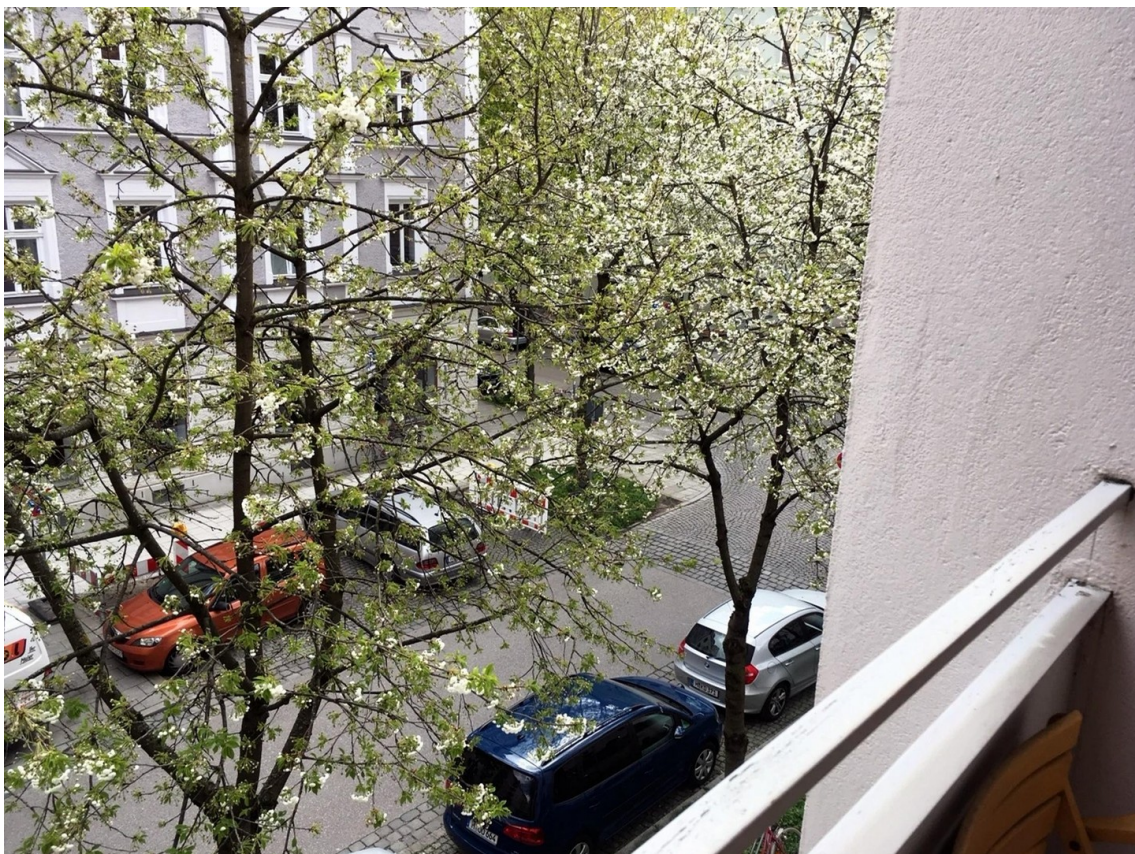
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	81,50 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



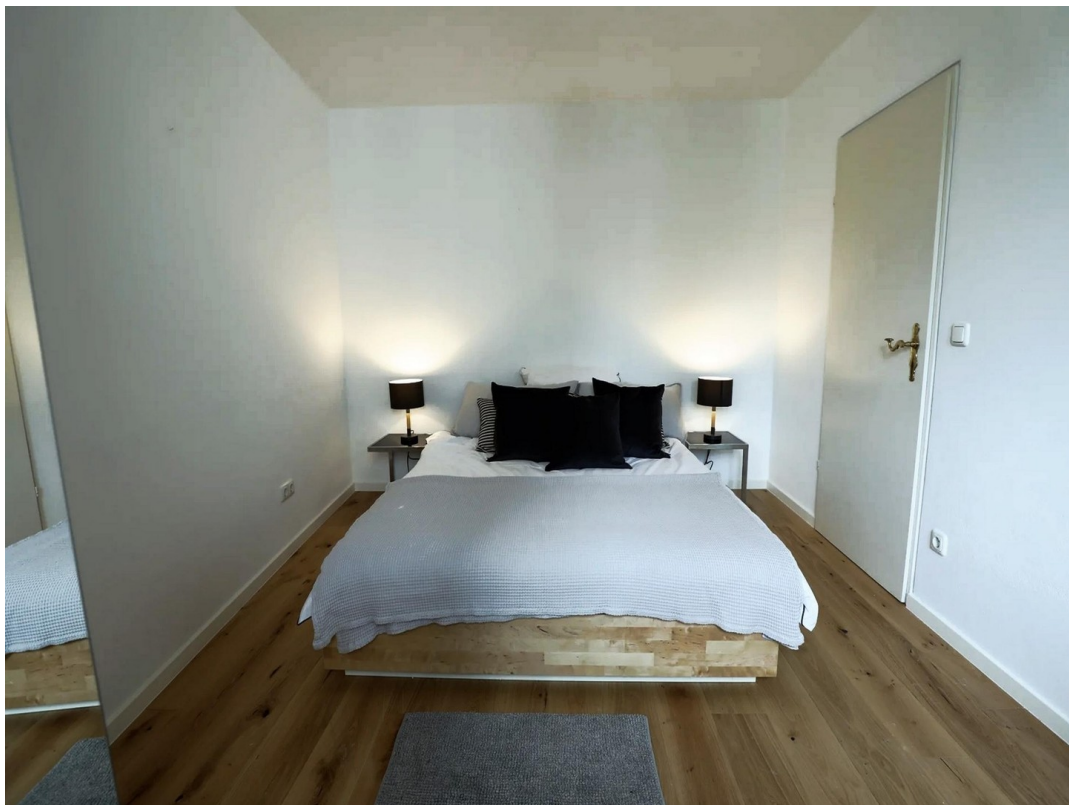
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

