

Exposé

Wohnung in München

**Sonnige 3 Zi-WHG mit sehr großem Balkon, Erstbezug
nach Teilsanierung in München-Solln!**



Objekt-Nr. OM-435268

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrín Winkler

Noestraße 28
81479 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970
Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	92,00 m²
Nutzfläche	100,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	190 €
Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	390 €
Miete Garage/Stellpl.	90 €

Mietsicherheit	5.400 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung 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. Es gibt keine Einbauküche vermietet, gern unterstützen wir Sie auf Wunsch mit einem guten Küchenbauer beim Kauf.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, 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-Haltestelle 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



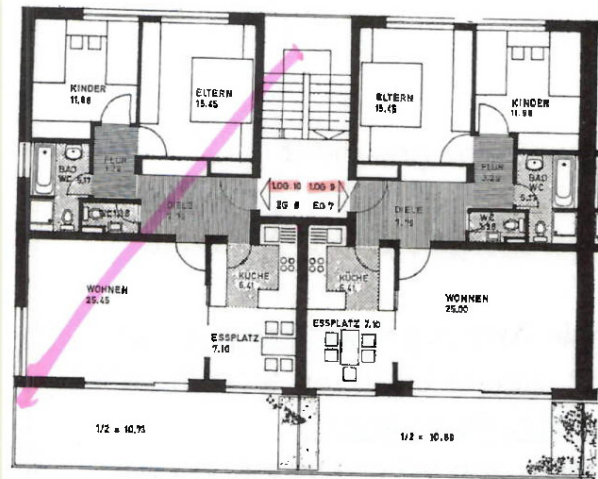
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Haus A2 Erd- und Obergeschoss