

Exposé

Terrassenwohnung in München

Schöne neuwertige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und privatem Garten



Objekt-Nr. OM-435438

Terrassenwohnung

Vermietung: **2.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Margarita Görz

80687 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	9.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	380 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im 2014 gebaute gepflegte, grüne und sehr ruhige Wohnanlage besteht aus 2 kleinen, gemütlichen Häusern.

Diese ruhige, neuwertige 4-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Erstvermietung) des hinteren Hauses. Mit einem durchdachten Raumkonzept vereint die Wohnung modernen Stadtkomfort mit einer hochwertigen Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterfronten schafft eine helle und einladende Atmosphäre.

Das Schlafzimmer, Kinderzimmer und Gästezimmer bieten ausreichen Raum für Rückzug und Erholung.

Die integrierte Einbauküche bietet gemeinsam mit maßgefertigten Einbaumöbeln optimale Funktionalität und elegantes Design.

Das stilvolle, gut gestaltete Badezimmer mit großem Fenster vereint Funktionalität und ästhetischen Genuss, um den Alltag stressfrei zu gestalten.

Ein außergewöhnlicher Vorteil dieser Wohnung ist die Kombination aus Süd- & West-Terrasse mit Gartenanteil - eine seltene Ausrichtung, die es Ihnen ermöglicht, die Sonne vom frühen Morgen bis in den späteren Nachmittag zu genießen. Die sonnige Terrasse und privaten Garten(im Sommer auch schattige durch viele Bäume)erweitern Ihren Wohnraum und bieten genügend Raum für die ganze Familie.

Die moderne, integrierte Lüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima in allen Wohnräumen.

Einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, den zur Wohnung gehört ist ein großer Vorteil für den Alltag in München.

Alle Räume sind mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollos ausgestattet.

Ein geräumiges Kellerabteil ergänzt das Raumangebot. Zur Verfügung stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum und Kinderwagenraum.

Ausstattung

Fußbodenheizung, integrierte Lüftungsanlage, elektrische Rollos, Terrasse, private Garten, Keller, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Einbauküche, Duplex-Garage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnanlage befindet sich im Stadtteil München-Laim. Der Stadtteil ist ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. In kurzer Zeit erreichen Sie mit dem Auto oder mit dem öffentlichen Verkehrsmittel die Universität, Altstadt und Stadtzentrum. Eine Tramhaltestelle ist nur 3 min vom Haus entfernt, die S- Bahn- und U- Bahn- Haltestellen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Drogeriemärkte wie Rossmann und dm sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Für umfassendes Einkaufen stehen die Einkaufszentren Pasing Arcaden und FamilyPark in der Nähe zur Verfügung.

Bildungseinrichtungen wie ein Gymnasium und eine Grundschule sind in wenigen Gehminuten oder mit dem Fahrrad erreichbar. Kindergärten befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung.

Einkaufsläden, Supermärkte, Ärzte, Banken, Tankstelle, Restaurants, Cafes usw. befinden sich ebenso in Nähe der Wohnanlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,55 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

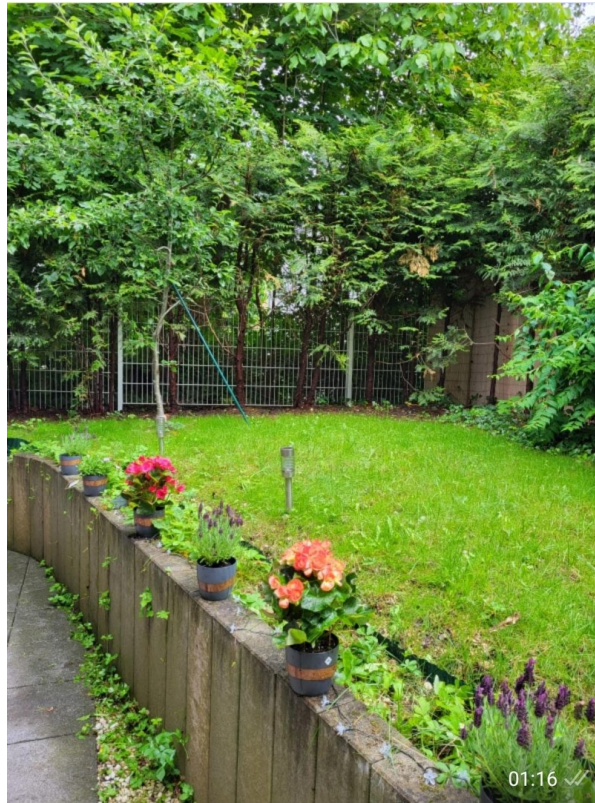
Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie

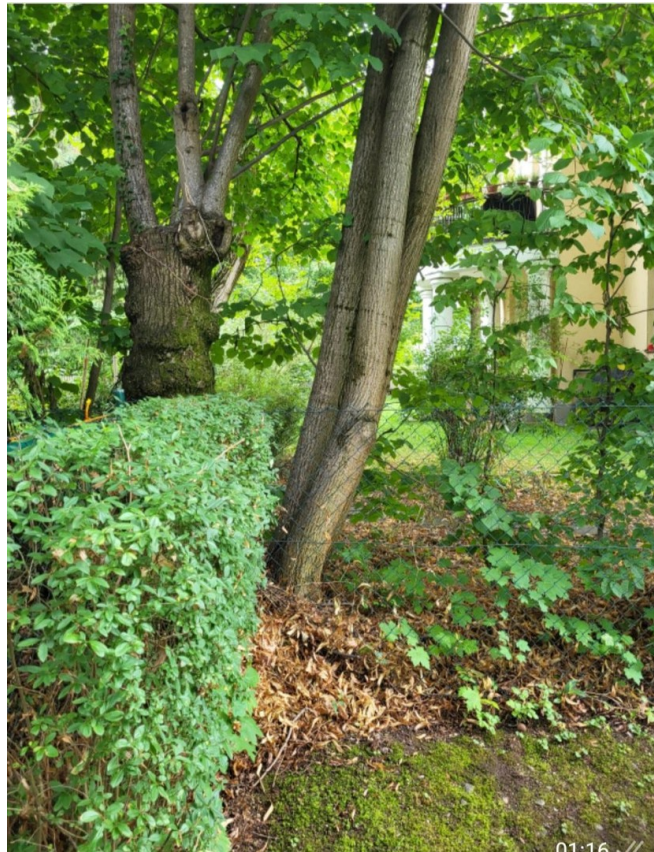


Garten

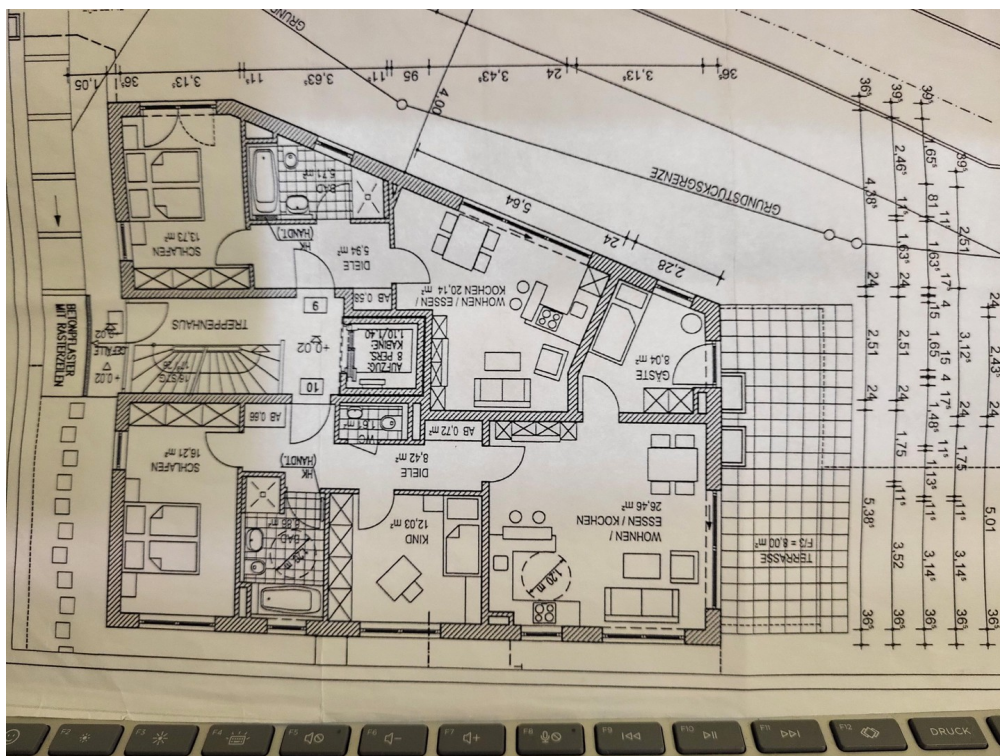


Garten

Exposé - Galerie



Garten



Grundriss