

Exposé

Wohnung in München

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Mangfallplatz



Objekt-Nr. OM-435662

Wohnung

Vermietung: **1.213 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Naupliastraße 13
81547 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	51,74 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	3,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.640 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 3-stöckigen gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung umfasst ca. 52 m² Wohnfläche und bietet neben dem Wohnzimmer mit Balkon eine große, separate Wohnküche (ohne Einbauküche!), ein (sehr schmales) Badezimmer mit Dusche und ein kleines Schlafzimmer.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Es gibt KEINEN dazugehörigen Parkplatz.

Ausstattung

Alle Zimmer der Wohnung verfügen über ein Fenster. Es ist schönes Parkett verlegt bzw. Fliesen.

Das Badezimmer verfügt über Waschbecken, WC und eine Dusche. Das Badezimmer ist sehr eng!

Die Küche ist noch leer, hier können Sie nach Ihren Wünschen eine Küche einbauen. Auch der Platz für eine Waschmaschine wäre hier und für einen Esstisch. Dieser Raum ist sehr geräumig.

Küche und Bad gehen zur Straße raus, die beiden Zimmer nach hinten ins Grüne.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Mindestmietdauer sind 27 Monate, d. h. beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten ab Mietbeginn hinsichtlich ordentlicher Kündigung. In Notfällen kann ein Nachmieter gestellt werden.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Die Wohnung steht ab dem 01.04. zur Verfügung.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandsammelkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Das Angebot ist freibleibend. Eine anderweitige Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral und verkehrsgünstig. Mit der U-Bahn (Mangfallplatz), die Sie in ein paar Minuten zu Fuß erreichen, sind Sie in gut 10 Minuten in der Münchner Innenstadt. Auch eine Bushaltestelle mit Verbindungen z.B. zum Ostbahnhof ist sehr nah gelegen.

Durch die gute Autobahnanbindung zur A995/A99 und A8 gelangen Sie schnell in alle Richtungen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. Das nahe gelegene Naherholungsgebiet Perlacher Forst sowie die Isarauen bieten Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



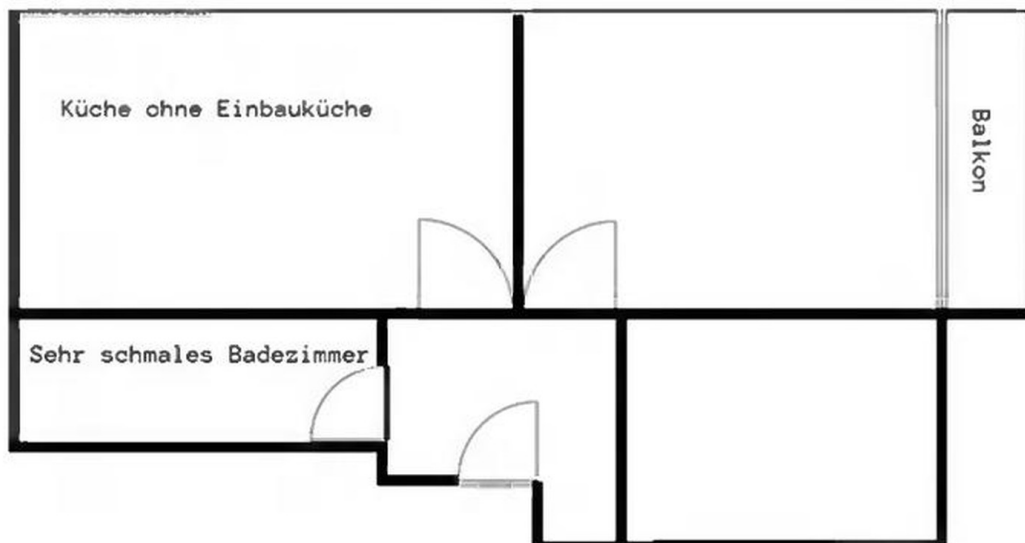
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

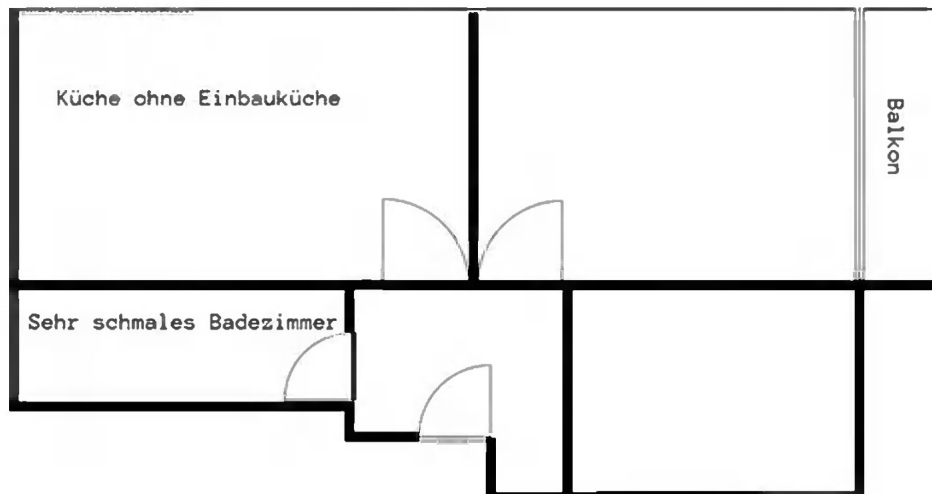


Exposé - Grundrisse



Der Grundriss dient nur der Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu!

Exposé - Grundrisse



Der Grundriss dient nur der Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu!