

Exposé

Wohnung in München

Moderne helle 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in Allach-Untermenzing



Objekt-Nr. OM-435955

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

80997 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	97,00 m²	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines neuwertigen Mehrfamilienhauses in München-Allach-Untermenzing. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und eine Einbauküche. Ein besonderes Highlight ist der umlaufende Loggia in Südwest Ausrichtung mit zentral gesteuerten Jalousien, der zum Entspannen einlädt. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen

Etagen, und ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Garagenstellplatz kann ebenfalls genutzt werden. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine gute Infrastruktur und eine angenehme familienfreundlicher, Wohnatmosphäre schätzen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung sowie ein zusätzlicher elektrischer Handtuchheizkörper im Bad und Dusche
- Voll ausgestattete Einbauküchen mit hochwertige Geräte
- Videogegensprechanlage
- Highspeed-Internet-Anschluss
- Elektrische Rollläden/Jalousien im Balkon

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Allach-Untermenzing, ein charmanter Stadtteil im Münchner Westen, bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und urbanem Leben. Einkaufsmärkte, ÖPNV S-Bahn-Linie S2 (S Bahn Station Karlsfeld entfernen 300m) sowie die Buslinien 160 , 711, 701 und 164 sorgen für eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, Kitas, Kindergärten & Schulen (Grundschule, Gymnasium und FOS) fußläufig erreichbar. Die Gegend ist

besonders bei Familien beliebt und ein grünes Umfeld aus. Junge Berufstätige schätzen die gute Erreichbarkeit der Innenstadt. Allach-Untermenzing gilt als sichere und familienfreundliche Wohngegend.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	29,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

