

Exposé

Souterrainwohnung in München

Freundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Souterrain und nettem Atriumgarten



Objekt-Nr. OM-436123

Souterrainwohnung

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Renate Schrottenbaum

Desingweg 0
80686 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	6.900 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	117,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	100,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	380 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freundliche helle 4-Zimmer-Wohnung auf 2 Etagen (EG und UG/Souterrain) mit nettem privatem Atriumgarten (ca. 100 qm) in ruhiger kleiner Wohnanlage (Sackgasse), sehr zentral gelegen, ca. 10 Minuten zu Fuss zur U5 entfernt.

Ihre Ansprechpartnerin: Fr. Schrottenbaum, Handy: 0172 96 85 648

Die Wohnung wird wegen Eigenbedarf auf max. 3 Jahre befristet vermietet!!

Aufteilung:

EG: Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminofen (ca. 38 qm) und Zugang zur Terrasse und zum Garten, nette kleine hochwertige Einbauküche mit Frühstückstheke, zwei Schlafzimmer ca. 17 qm (mit begehbarem Kleiderschrank) und ca. 12 qm, Bad mit Fenster und Eckbadewanne, Gäste-WC, großzügige Diele (ca. 11 qm)

UG/Souterrain: großzügiger Arbeits-/Schlafbereich mit ca. 38 qm sowie ein weiteres Gäste-WC, eigener Kellerbereich mit viel Stauraum, gemeinsamer Waschraum mit Anschluß für die eigene Waschmaschine

Ausstattung

Ausstattung:

- * Neu abgeschliffener und versiegelter Echtholzparkettboden im Erdgeschoss
- * Schöner neuwertiger Parkettboden im Souterrain
- * Terracotta-Fliesen im Bad und in der Küche
- * Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte, großem Kühl-/Gefrierschrank und sämtlichen Elektrogeräten
- * Großzügiges Bad mit Fenster, Eckbadewanne, großem Waschbecken mit Unterschrank und WC
- * Gäste WC im Erdgeschoss und Souterrain
- * Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- * Kaminofen im Wohnzimmer
- * Jalousien an den Fenstern

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Zu der Wohnung gehört noch eine großzügige Einzelgarage für 100.- € monatlich. Die Nebenkosten in Höhe von 380.- € monatlich werden als Pauschale abgerechnet! In der Nebenkostenpauschale sind keine Strom-/Telefon- und Internetkosten enthalten.

Impressum:

Schrottenbaum Immobilien

Renate Schrottenbaum

Hubertusstr. 80

82031 Grünwald

Tel: 0172 9685648

E-Mail: info@schrottenbaum-immobilien.de

Vertretungsberechtigte: Renate Schrottenbaum

Erlaubnis nach § 34 c, Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 Gewerbeordnung (Immobilienmakler). Zuständige Aufsichtsbehörde ist seit dem 01.01.2020 die IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München, www.ihk-muenchen.de

USt.-IdNr.: DE221049523

Berufskammer: Industrie- und Handelskammer (IHK) München

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Bemerkungen: Wir nehmen nicht an an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle lt. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teil.

Datenschutzhinweise: Ihre Angaben werden entsprechend den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen ausschließlich an den Immobilienanbieter weiter geleitet. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weiter gegeben.

Haftungshinweise: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehme ich keine Haftung für den Inhalt externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten und Unterseiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Lage

Der Stadtteil Laim hat eine gute Infrastruktur. Die öffentliche Verkehrsanbindung mit S-Bahn, U-Bahn, Bus und Straßenbahn ist hervorragend. Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber sehr zentraler Lage (Sackgasse). Die U5 Friedenheimer Straße ist zu Fuss erreichbar. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants etc. befinden sich ebenfalls in Fussnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Blick zum Garten

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

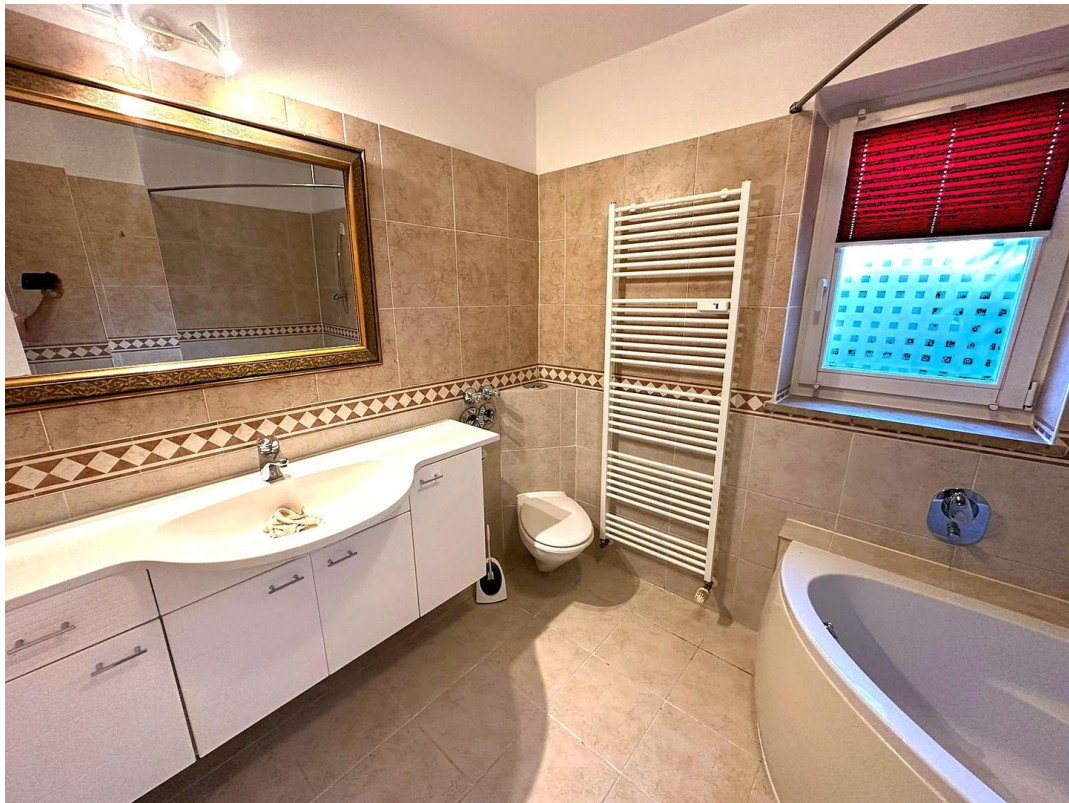
Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Frühstückstheke



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Bad



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Begehbarer Kleiderschrank



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Zugang zum Souterrain



Raum Souterrain

Exposé - Galerie



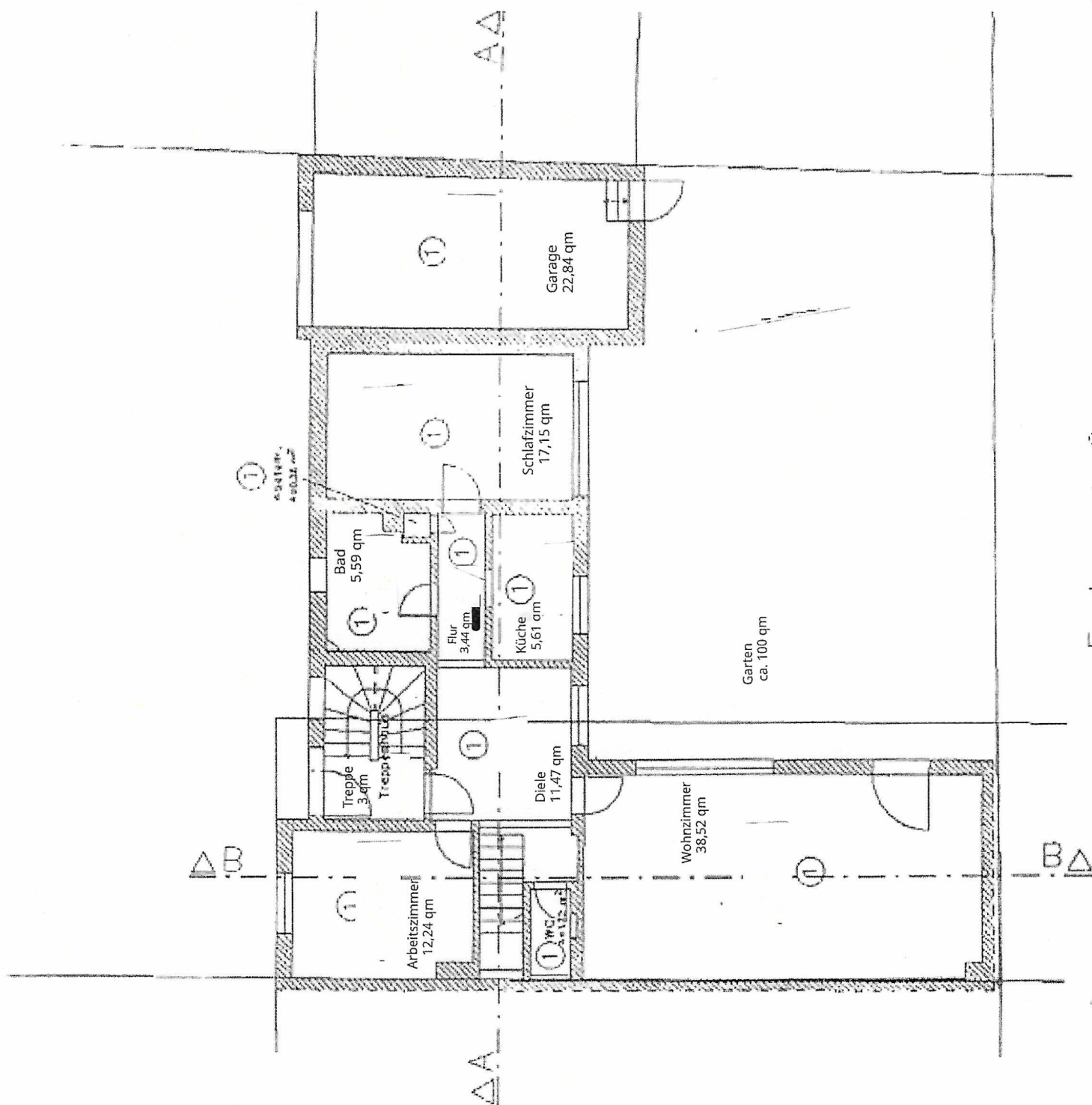
Raum Souterrain



WC Souterrain

Exposé - Anhänge

1. Grundriss Erdgeschoss
2. Grundriss Souterrain



Erdgeschoss

