

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Menterschwaige: 3-Zi.-Terrassenwohnung (117 m²) mit 200 m² Garten & TG – möbliert oder unmöbliert



Objekt-Nr. OM-440793

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.230 € + NK**

Ansprechpartner:
r b

Benediktenwandstraße 5
81545 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	3	Mietsicherheit	6.690 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	117,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Isarhochufer eingebettet liegt diese knapp 117 m² große, sehr gepflegte Erdgeschoss-Terrassenwohnung. Helle, großzügige Wohnräume und ein ausgezeichnet erhaltener Zustand prägen das Wohnambiente. Die Wohnung kann wahlweise mit oder ohne Möblierung angemietet werden. Die abgebildete Möblierung stellt eine Beispielausstattung dar. Die finale Möblierung wird in Abstimmung mit dem Mieter definiert. Rund um die Wohnung erstreckt sich ein ca. 200 m² großer, uneinsehbarer Garten in Südwestlage, für den Ihnen als Mieter ein ausschließliches Sondernutzungsrecht zusteht – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Wohnung eignet sich perfekt für ein bis zwei Personen, die eine ruhige, gehobene Wohnlage in einer stilvollen, von Villen und kleinen Wohnanlagen mit wenigen Parteien geprägten Umgebung zu schätzen wissen.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz, kein Duplex). In der im Keller gelegenen Waschküche besteht die Möglichkeit, eine Waschmaschine anzuschließen.

Die Vermietung ist zunächst bis zum 30.09.2028 befristet. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist nach Ablauf der Befristung möglich.

Ausstattung

Die äußerst gepflegte Wohnung besticht durch großzügig geschnittene Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung. Sämtliche Räume – einschließlich der Küche – sind mit edlem Parkettboden versehen. Über die Diele gelangen Sie in das nahezu 40m² große Wohnzimmer, an das sich das Schlafzimmer anschließt. Dieses verfügt über eine separate Ankleide mit einem großzügigen Einbauschränk. Das ensuite Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. Im Eingangsbereich befindet sich zudem ein Gäste-Bad mit Dusche und WC. Die gepflegte Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und rundet das Angebot überzeugend ab.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Meterschwaige zählt zu Münchens vornehmsten Gegenden. Hier verbinden sich stilvolles Wohnen in ruhiger Lage mit den Vorzügen einer schnellen Anbindung an die Münchner Innenstadt. Die Trambahnhaltestelle, von der aus zwei Linien abfahren, ist fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Die U-Bahn Haltestellen Wettersteinplatz und Silberhornstraße sind innerhalb von 8 bis 10 Minuten zu erreichen. Den Rosenheimer Platz erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln binnen 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten / Terrasse (SW)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer / Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Bad (ensuite)



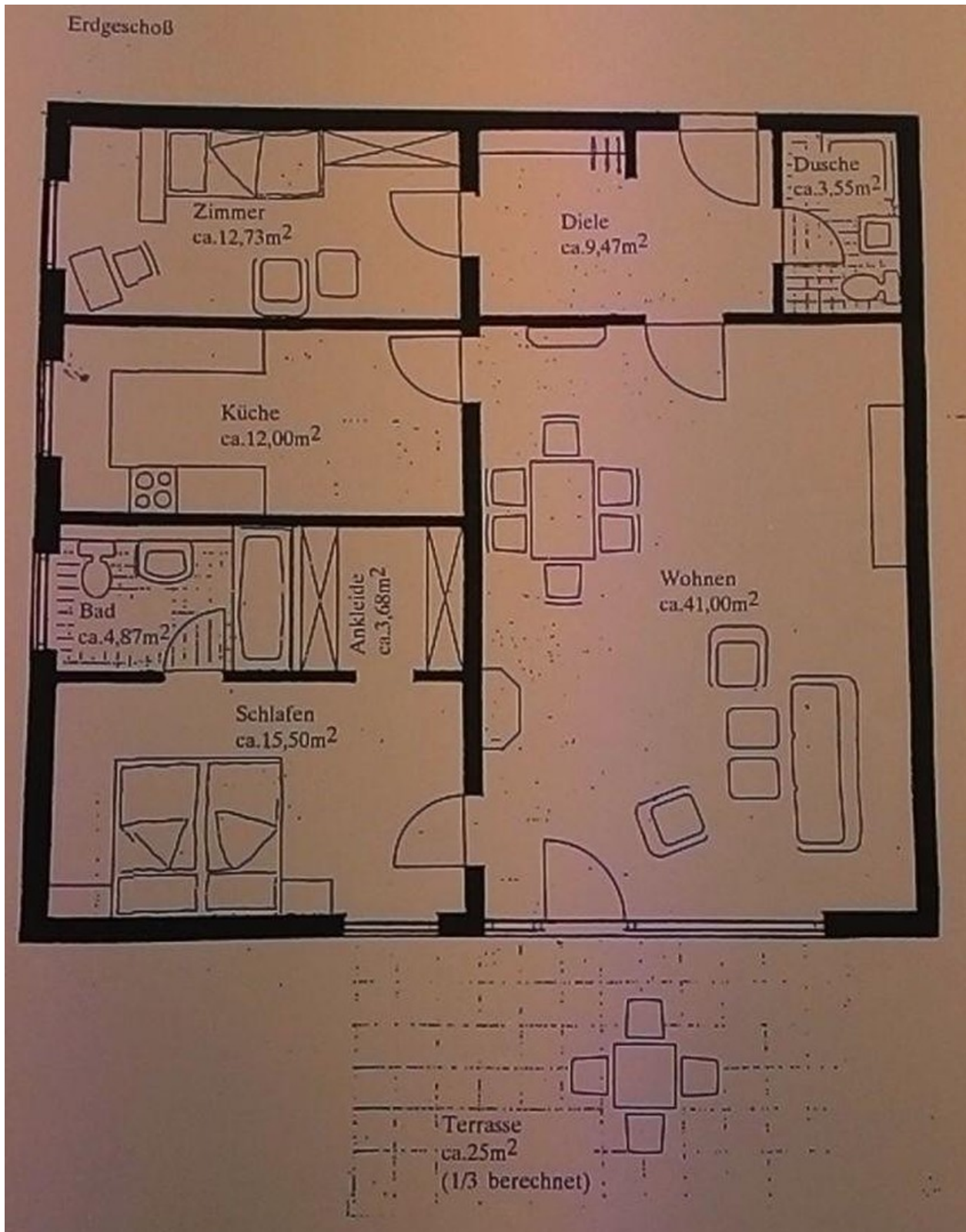
Gäste-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss