

Exposé

Wohnung in Obermenzing/München

Möblierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Obermenzing/München



Objekt-Nr. OM-440956

Wohnung

Vermietung: **1.980 € + NK**

81245 Obermenzing/München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	370 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	5.940 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit 75 m² überzeugt durch einen praktischen Grundriss und einen gemütlichen Balkon. Ein ca. 5m² großer Kellerabteil bietet genügend Raum für die Lagerung von Gegenständen die nicht täglich benötigt werden.

Der Wohnbereich ist freundlich und gut geschnitten, die Wohnung verfügt über eine Einbauküche.

Das MFH besteht aus 3 Wohneinheiten und wird von einer professionellen Reinigungsfirma periodisch gereinigt.

Ausstattung

Hier bringen Sie nur Ihren Koffer mit – alles andere stellen wir Ihnen zur Verfügung:

Appartment mit vollständiger Möblierung Schlafzimmer mit Bett und Garderobe für 1 - 2 Personen. Gäste-/Kinderzimmer mit Schlafsofa, Voll ausgestattete Einbauküche mit Spülmaschine, Geschirr, Edelstahl Töpfen, Kaffeemaschine, Mikrowelle und allem sonstigen SchnickSchnack. Waschmaschine, Staubsauger, Bügel und Bügeleisen. Absolut ruhiges und sonniges Wohnen mitten im Ort.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Polkostr. in 81245 Obermenzing, einem der begehrtesten und angenehmsten Wohnviertel im Münchner Westen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Obermenzing (S2) sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und Richtung Pasing.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls ganz in der Nähe – darunter die Würm, wunderschöne Spazier- und Radwege, sowie der Nymphenburger Schlosspark, eines der beliebtesten Naherholungsgebiete Münchens.

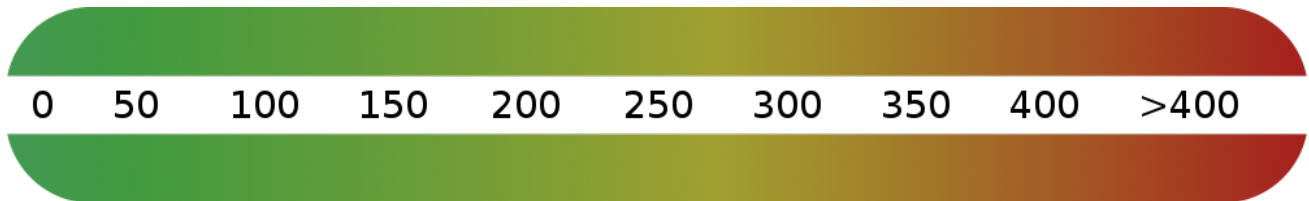
Dank der Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Stadtanbindung zählt Obermenzing zu den attraktivsten Wohngebieten im westlichen München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	149,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-/Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Aussenbereich

Exposé - Galerie



Aussenbereich

Exposé - Grundrisse

29.06.93

Wie mit Ihrer Frau Riedel vereinbart,
erhalten Sie durch Fax Grundriß und
Ansicht unserer Wohnung Polkostr. 38
<Haus 1 1.Stock>

Frd.Grüße:

72

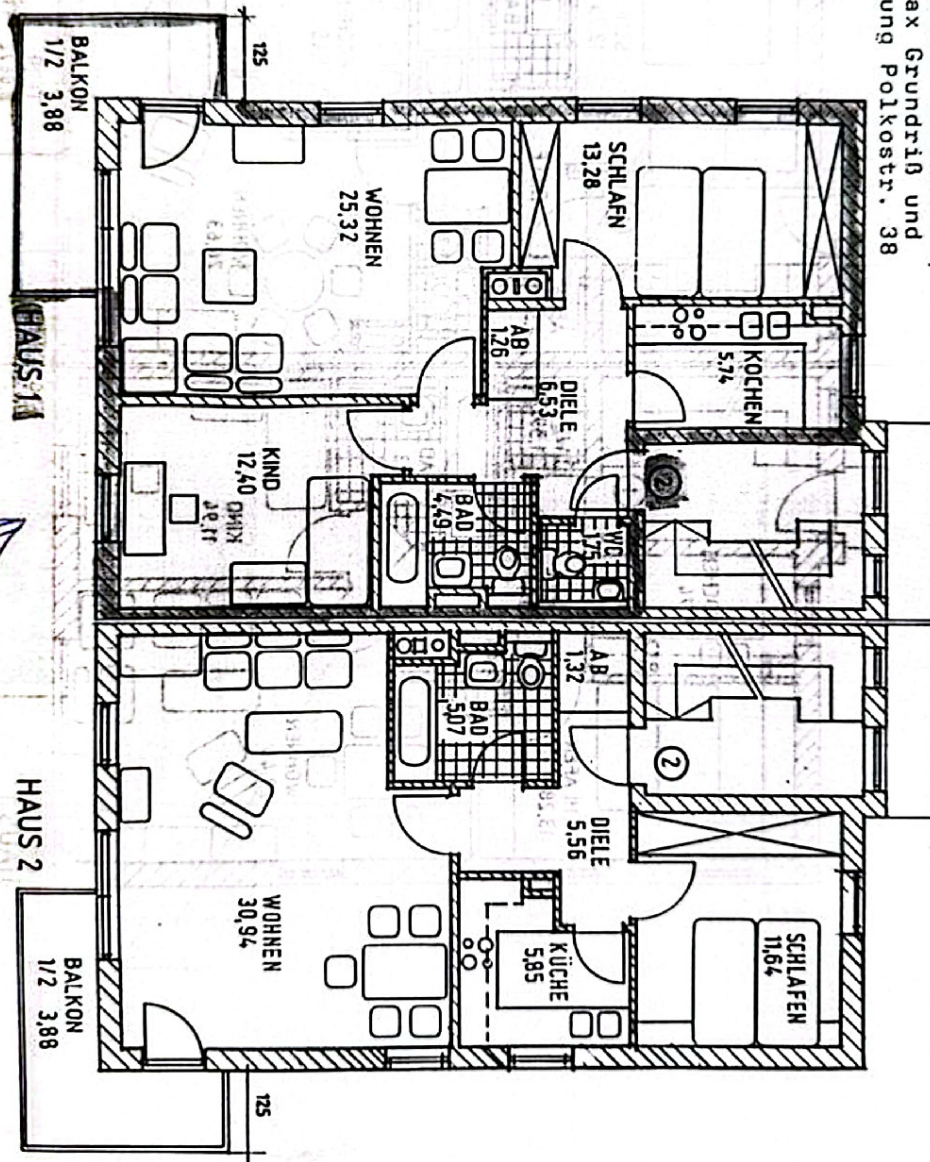
Franz Pioch
Unterlandstr. 47
63911 Klingenberg
Tel. 09372/20502
Fax 09372/12644



W+L

74,65 m²

OBERGECHOSS



Mit CamScanner gescannt