

Exposé

Wohnung in München

Moderne Wohnung mit Balkon in Trudering



Objekt-Nr. OM-440971

Wohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

81825 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.070 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	56,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	56,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser attraktiven Wohnung im 1. Obergeschoss in der beliebten Gegend in München-Trudering. Die barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 56 m².

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und einen gut durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein komfortables Schlafzimmer, einen einladenden Eingangsbereich, eine praktische Abstellkammer sowie ein modernes Badezimmer.

Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zu allen Etagen, während ein eigener Kellerraum zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne und energieeffiziente Wärmepumpe, wodurch ein nachhaltiges Wohnkonzept gewährleistet wird.

Ein Stellplatz in der Garage muss zusätzlich zur Wohnung angemietet werden. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Hinweis: Die dargestellten Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung und Ausstattung abweichen.

Insgesamt 1990€

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

München-Trudering, im Osten der bayerischen Landeshauptstadt gelegen, bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch U-Bahn- und S-Bahn-Linien gewährleistet, was schnelle Wege in die Innenstadt und das Umland ermöglicht. Zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

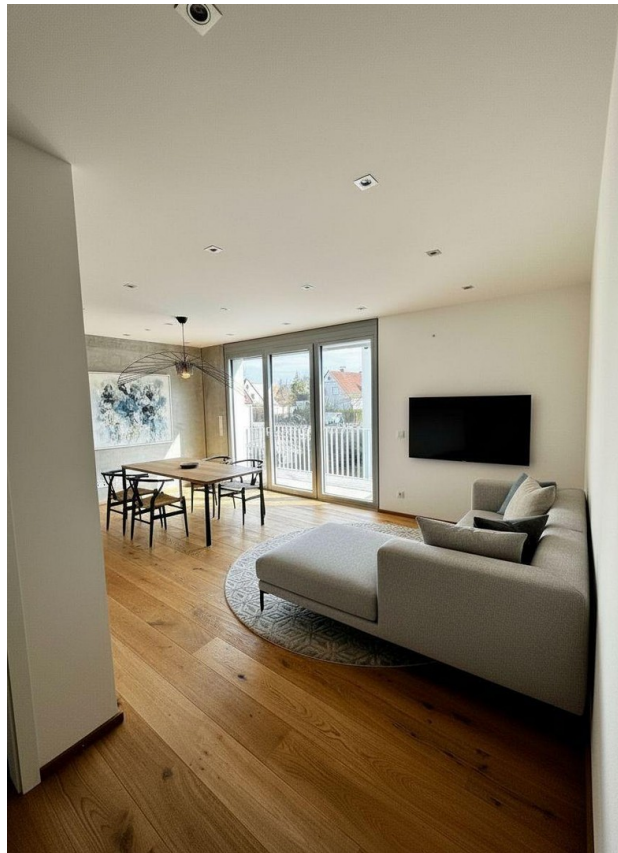
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

