

# Exposé

## Wohnung in München

### Erstbezug nach Sanierung: Helle Wohnung am Zamilapark



Objekt-Nr. OM-441493

#### Wohnung

Vermietung: **1.481 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Tanimura

Denninger Str. 218  
81927 München  
Bayern  
Deutschland

|                   |           |              |                     |
|-------------------|-----------|--------------|---------------------|
| Baujahr           | 1967      | Übernahme    | sofort              |
| Zimmer            | 2,00      | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche        | 56,00 m²  | Schlafzimmer | 1                   |
| Energieträger     | Fernwärme | Badezimmer   | 1                   |
| Summe Nebenkosten | 199 €     | Etage        | 3. OG               |
| Mietsicherheit    | 4.440 €   |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sanierte Wohnung zum Neubezug im dritten OG überzeugt durch einen praktischen Grundriss, viel Tageslicht und einem offenen Blick ins Grüne. Sie besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung an Stadt und Umland. Gleichzeitig liegt die Wohnung durch ihre zurückversetzte Lage angenehm ruhig.

### Highlights der Wohnung

- Sehr hochwertig saniertes Bad mit modernen großen Fliesen und Marken-Armaturen
- Neue stylische Küche inkl. Geschirrspüler, Waschmaschine, Herd, Ofen und Kühlschrank
- Südwest-Balkon (komplett saniert 2025), perfekt für Abendsonne
- Modern saniertes bzw. erneuertes Parkett und einheitlich weiße Sockelleisten
- Praktischer Grundriss mit Essplatznische in der Küche, Garderobennische im Flur sowie Platz für einen Homeoffice-Desk in Wohn- oder Schlafzimmer
- Neu gemachte Wände und neue Elektro- und Wasserleitungen in der gesamten Wohnung
- Moderner Aufzug aus 2024
- Separates Kellerabteil
- Energieklasse C (Fernwärme)

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragend angebundenen und gleichzeitig ruhigen Wohnanlage in München. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Direkt gegenüber lädt der beliebte Zamilapark zum Spazieren, Sport oder Entspannen ein.

Ein Vollcorner Bio-Supermarkt und ein REWE liegen nahezu direkt vor der Haustür. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Laufnähe.

### ÖPNV-Anbindung:

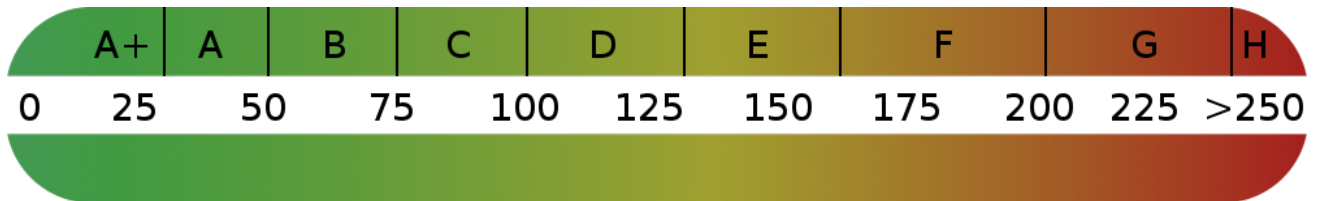
- Busanbindung in direkter Nähe und von dort nur ca. 4 Minuten bis zur S-Bahn Berg am Laim (S2, S4, S6 + Tram 19) und nur ca. 5 Minuten bis zur U4 Richard-Strauss-Straße
- Zu Fuß dauert es zur S-Bahn Daglfing (S8) ca. 10 Gehminuten mit einer direkten Anbindung an den Flughafen

### Mobilität:

- Sehr schnelle Verbindung zur A94 und damit auch an den Ring
- Öffentliche Parkplätze direkt vor der Haustür verfügbar

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 89,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

