

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

2 Zimmer Erdgeschosswohnung - Terrasse, TG, Bad barrierefrei



Objekt-Nr. OM-441982

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.305 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernd Schadl

Forstenrieder Allee 221
81476 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.05.2026
Wohnfläche	70,00 m²	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	7,00 m²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² und einem modernen, durchdachten Grundriss. Das im Jahr 2015 errichtete Gebäude entspricht einem zeitgemäßen energetischen Standard (Energieeffizienzklasse A) und bietet komfortables Wohnen auf hohem Niveau.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur schönen Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Die vorhandene Einbauküche kann vom Vermieter abgelöst werden und fügt sich funktional in den Wohnbereich ein.

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss
- ein Tiefgaragenstellplatz
- ein gemeinschaftlicher Waschraum für Waschmaschine und Trockner
- ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Erdgasheizung in Kombination mit Solarthermie.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug

Sonstiges

Besichtigungen finden ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung und als Einzeltermine statt.

Die Besichtigungen sind voraussichtlich für Dienstag, den 31.03.2026, geplant.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Forstenrieder Allee 221 in München und liegt in einem gewachsenen, beliebten Wohngebiet im Münchner Süden.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe
- sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn und Bus)
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der umliegenden Naherholungsgebiete

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu zahlreichen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität garantieren. Gleichzeitig profitieren Sie von einer urbanen Umgebung mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

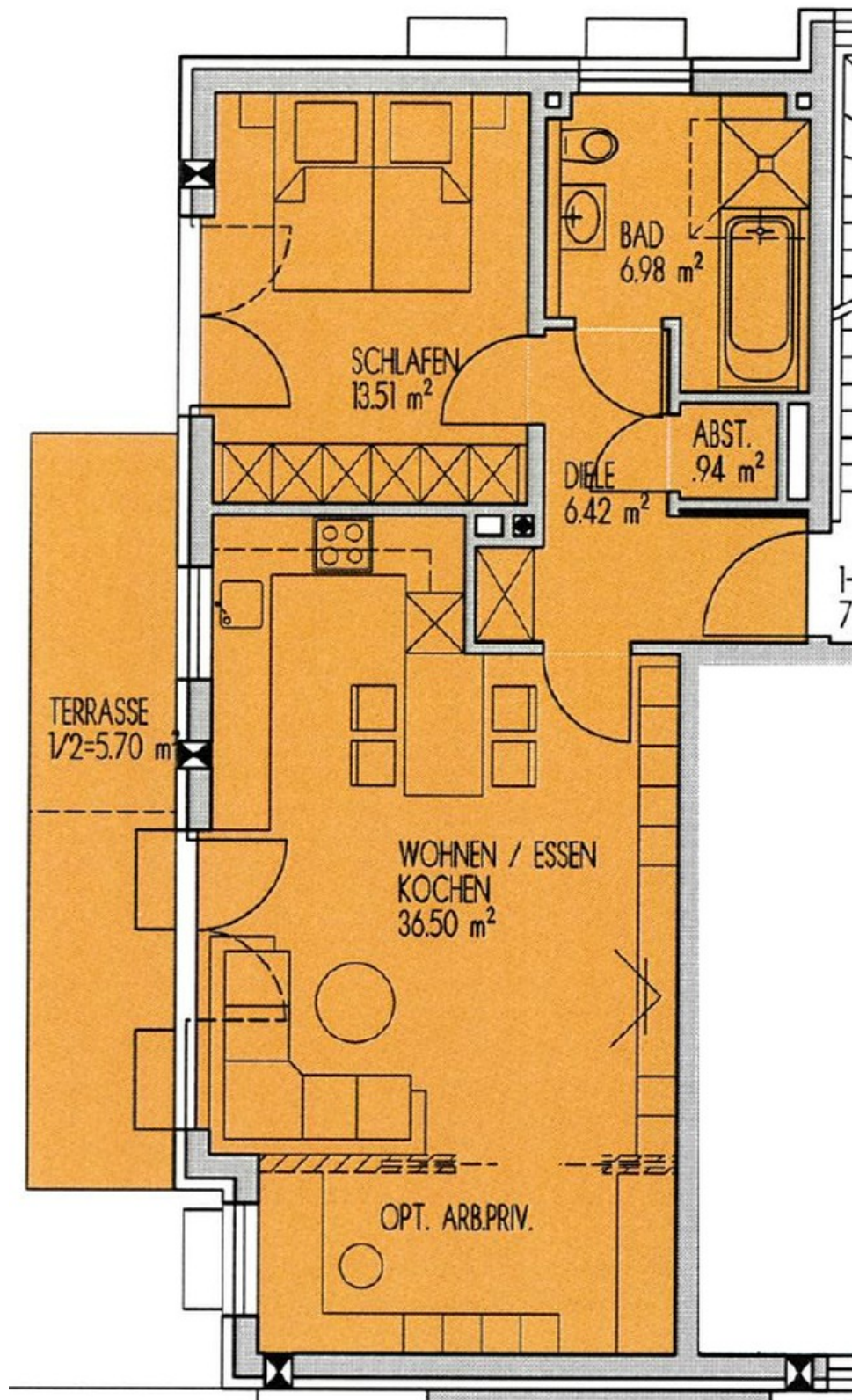


Küche



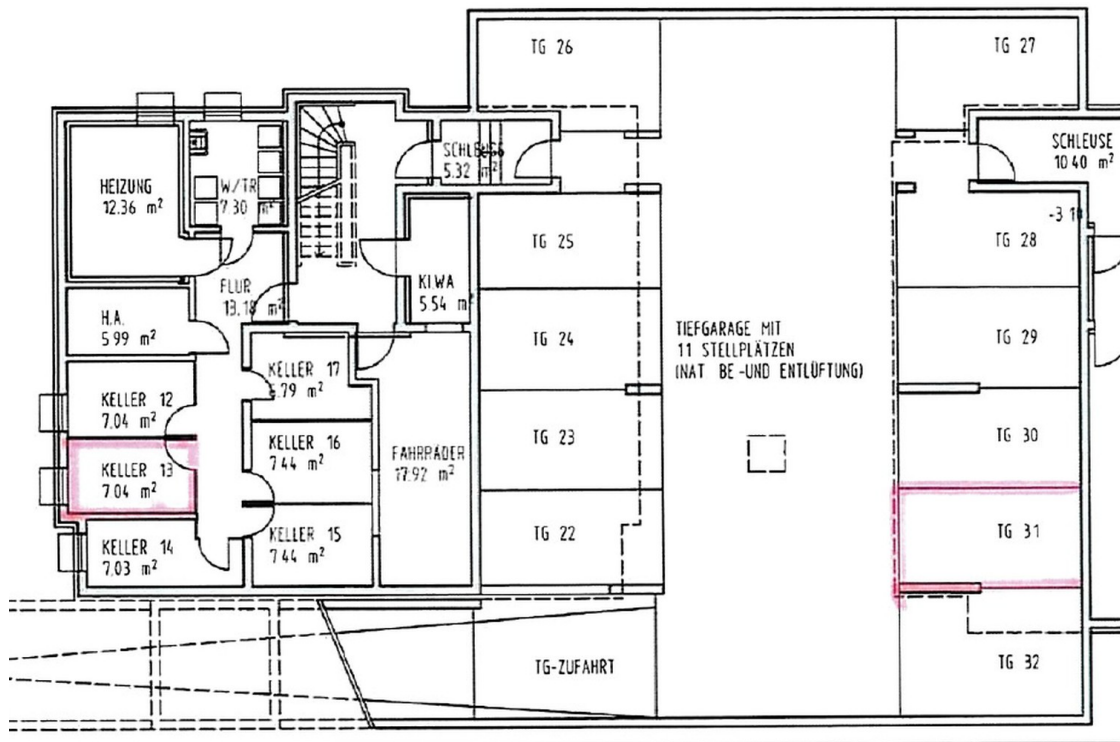
Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller und TG