

# Exposé

## Wohnung in Planegg

### Stylisches 1-Zimmer-Apartment – kernsaniert & wie neu



Objekt-Nr. OM-445342

### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Rudolfstr. 1  
82152 Planegg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses kernsanierte 1-Zimmer-Apartment bietet auf ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes Zuhause mit durchdachtem Grundriss. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und überzeugt mit einem schönen Blick ins Grüne über die umliegenden Gebäude. Ein ca. 4 m<sup>2</sup> großer Balkon lädt zusätzlich zum Entspannen ein.

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden alle wesentlichen Gewerke wie Fenster, Elektrik, Böden und Badezimmer vollständig erneuert. Das moderne Bad verfügt über eine großzügige Walk-in-Dusche verbunden mit modernem Beleuchtungskonzept.

Die Einbauküche ist hochwertig ausgestattet mit Induktionsherd, Spülmaschine sowie einem Backofen mit integrierter Mikrowellenfunktion.

Moderne LED-Deckenspots und indirekte Beleuchtung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Eine einmalige Gelegenheit für stilvolles Wohnen auf kompaktem Raum.

Mietbeginn: 01. Mai 2026

Die Bilder entsprechen einer Vergleichswohnung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Planegg im beliebten Würmtal, südwestlich von München. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen und viel Grün und bietet eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Zudem laden die nahegelegene Würm sowie umliegende Waldgebiete zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein.

Die Anbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre. Die S-Bahn-Station Planegg (S6) ist in wenigen Minuten erreichbar und bringt Sie in ca. 20 Minuten in die Münchner Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

