

Exposé

Wohnung in München

Helle großzügige 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-445388

Wohnung

Vermietung: **1.820 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Roßmann

80939 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmetermin	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.460 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Doppelhaushälfte in einer reinen Wohnsiedlung im Münchner Norden. In der Nachbarschaft sind ausschließlich Doppel- und Einfamilienhäuser. Hier wohnt und lebt man bewusst ruhig.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, klar strukturierten Grundriss und eine helle, freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein offenes, angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über zwei sehr schöne Balkone.

Ausstattung

Das Treppenhaus sowie die Diele sind mit Naturstein gefliest und vermitteln bereits beim Betreten einen gepflegten, wertigen Eindruck. In den Wohnräumen sowie im Dachgeschoss wurde edles Vollholz-Tafelparkett verlegt – ein klassischer, hochwertiger Bodenbelag, der Wärme, Charakter und zeitlose Eleganz ausstrahlt.

Die Wohnung wird vor Übergabe frisch weiß gestrichen, zudem sind die sanitären Anlagen erneuert worden.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

In der großen Garage befinden sich Regale die als Stauraum genutzt werden können. Die Installation einer Wallbox ist möglich.

Lage

Unmittelbar angrenzend liegt die Fröttmaninger Heide – eines der schönsten Naherholungsgebiete Münchens. Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach frische Luft nach einem langen Arbeitstag: Die Natur beginnt direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig ist die Anbindung komfortabel: Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur etwa zwei Gehminuten. So verbinden sich ruhiges Wohnen und gute Erreichbarkeit auf ideale Weise.

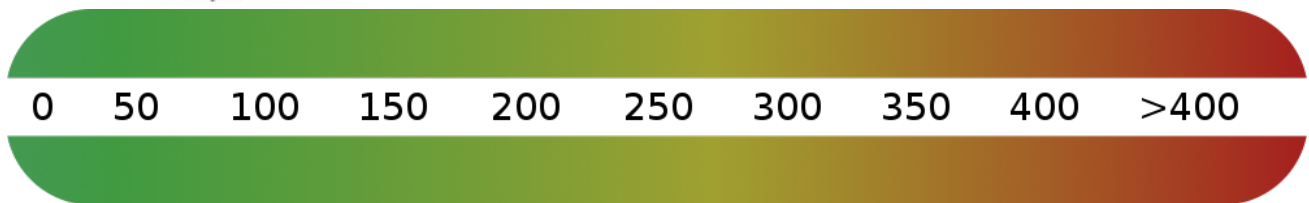
Die Wohnung befindet sich in der Grusonsiedlung. 3km Entfernung zum BMW FIZ.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Essecke Küche 1. OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Kammer 1. OG



Gäste WC 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2. OG



Schlafbereich 2. OG

Exposé - Galerie

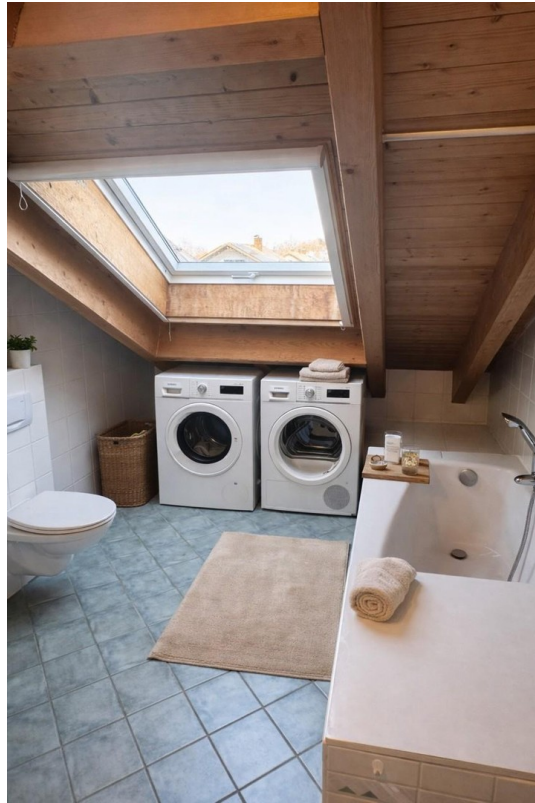


Einbauschranks 2. OG



2. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2. OG



Süd-West-Balkon 1. OG

Exposé - Galerie

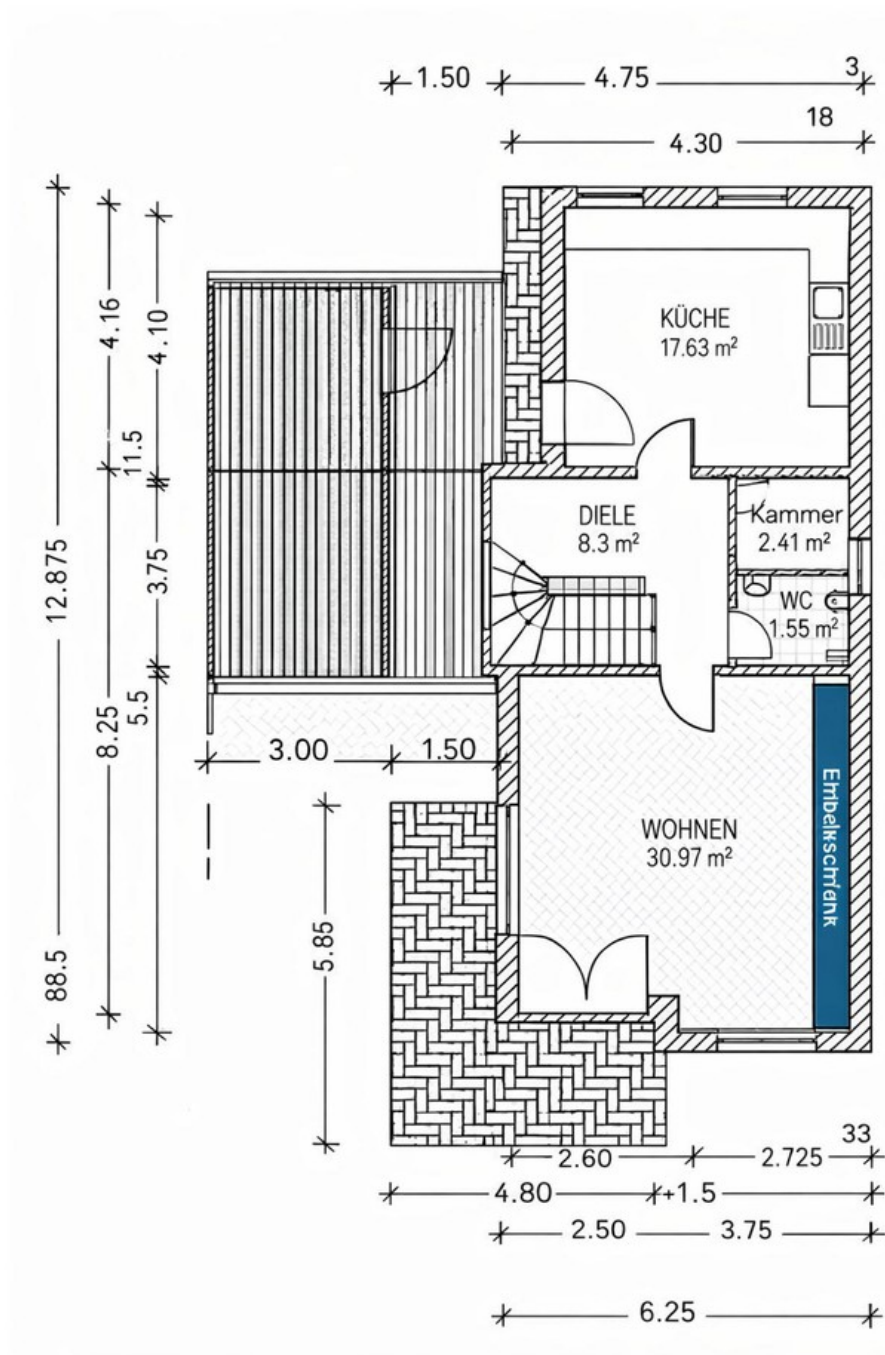


Süd-West-Balkon 1. OG



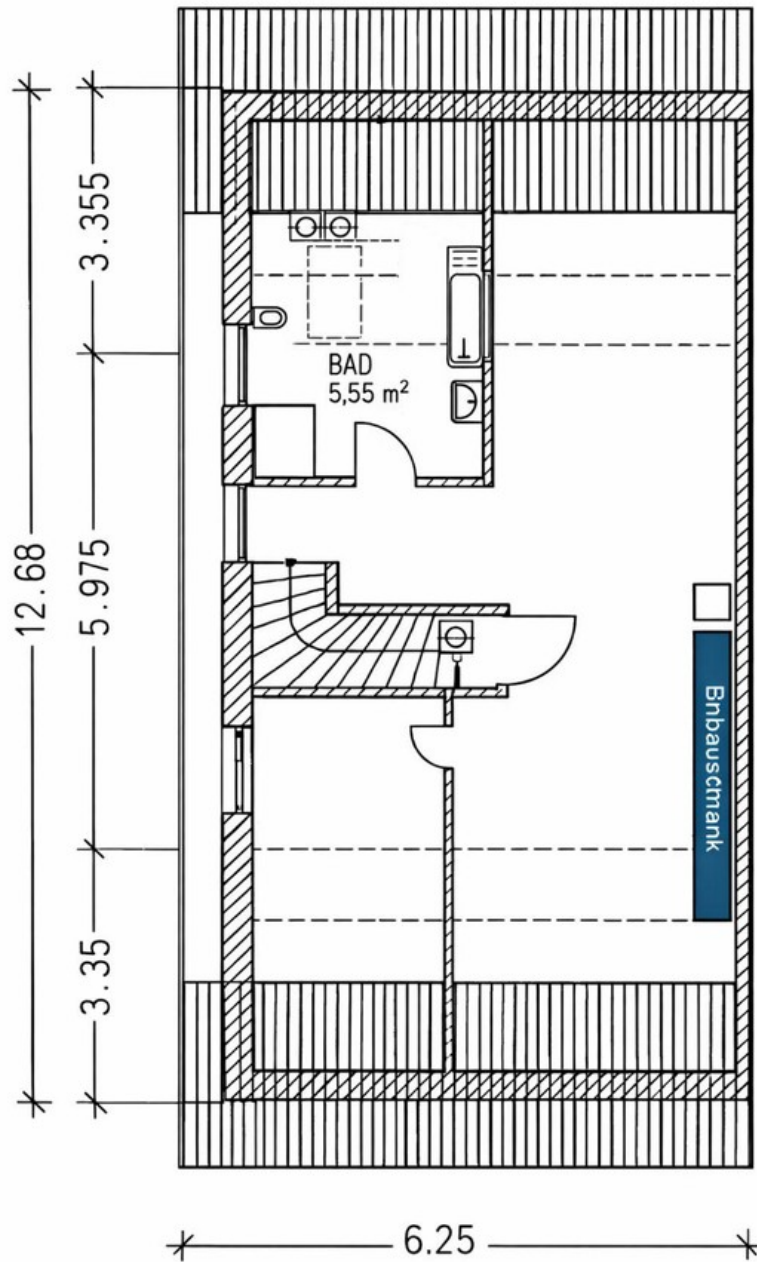
Westbalkon 1. OG

Exposé - Grundrisse



1. Etage

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

2. Etage