

# Exposé

## Wohnung in München

**Sonnige 3 Zi-WHG mit sehr großem Balkon, Erstbezug  
nach Teilsanierung in München-Solln!**



Objekt-Nr. OM-446015

### Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Katrín Winkler

Noestraße 28  
81479 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Miete Garage/Stellpl.	90 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte prüfen Sie regelmäßig Ihren Spam-Ordner wenn Sie eine Anfrage gestellt haben, vielen Dank.

Es wird eine neue Einbauküche vom Vermieter eingebaut.

Die Kautions kann auch als Bankbürgschaft hinterlegt werden.

Wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung im 1. OG in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus. Der Stellplatz in der TG kann mit einer Vorlaufzeit von 3 Monaten gern angemietet werden, da er derzeit noch separat vermietet ist. Das bedeutet auch, dass er nicht angemietet werden "muss".

## Ausstattung

Das Bad und das WC wurden komplett neu ausgestattet (Badewanne und Dusche, 1 WC im Bad und 1 sep. WC, Waschbecken sowie ein neu eingebauter Handtuchrockner). Im Bad, im Flur und im WC wurden die Decken modern abgehängt und haben bereits eingebaute LED-Strahler. Die Böden und Wände sind modern gefliest.

Der Boden in allen Wohnbereichen ist ebenfalls mit einem sehr hochwertigen Vinylboden (Parkettoptik) ausgestattet. Die Fenster wurden 2011 erneuert. Es wird eine neue Einbauküche vermietetseits eingebaut.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

WG leider nicht möglich. Es gibt einen großen Keller.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

## Lage

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Haltestelle der Buslinie 134 in unmittelbarer Nähe. Ebenso die S-Bahn-Haltestelle Solln (S7, S20). Die gute Anbindung an die Garmischer Autobahn bringt Sie schnell ins 5 Seen-Land.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schule und Kindergarten befinden sich in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Westterrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Zukünftige EBK

# Exposé - Galerie



Zukünftige EBK



Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Diele



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Westterrasse

# Exposé - Galerie

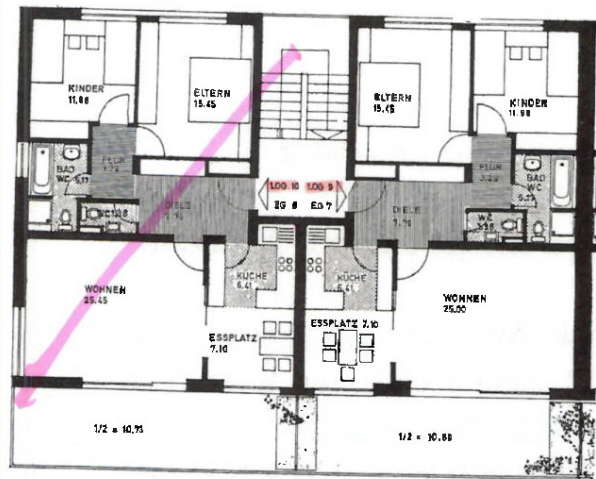


Hausansicht



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriß Haus A2 Erd- und Obergeschoss