

# Exposé

## Wohnung in München

### Schönes, helles all-in 1-Zimmer Wohnung - Am Riesenfeld



Objekt-Nr. OM-447764

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

80809 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schön geschnittene, möblierte und voll ausgestattete 1-Zimmer Wohnung (inkl. einen Tiefgaragenstellplatz) befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in dem nördlichen Teil der Riesenfeldstraße in München.

Ein Aufzug, ein zu der Wohnung zugehörigen Kellerabteil sowie ein Waschraum und ein Fahrradabstellraum sind vorhanden.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß Richtung Innenhof (Ostseite) und ist dadurch von der Hauptstraße und jeglichem Lärm sehr gut geschützt. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 29,18 qm<sup>2</sup> und ist auf einen großen Wohnraum (18,7qm<sup>2</sup>), getrennte Küche (3,5qm<sup>2</sup>), Bad (4,0 qm<sup>2</sup>) und Flur inklusive einer Abstellmöglichkeit (2,7 qm<sup>2</sup>) aufgeteilt.

Die Wohnung ist nicht nur voll möbliert, sondern auch komplett ausgestattet. Sehr praktisch ist das platzsparende Wandbett (140cm breites Doppelbett).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Mit dem Auto kommen Sie über den Petuelring sowie über die Schleißheimer Straße schnell in die Innenstadt.

Die Bushaltestellen 178 (Richtung Petuelring/Frankfurter Ring), 50 (Richtung Johanneskirchen/Dessauerstraße/Olympia-Einkaufszentrum) und die 180 (Kieferngarten/Berduxstraße) befinden sich vor der Haustür. Die Ubahn-Linie U2 (Frankfurter Ring Haltestelle) ist 12 Gehminuten von der Wohnung entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



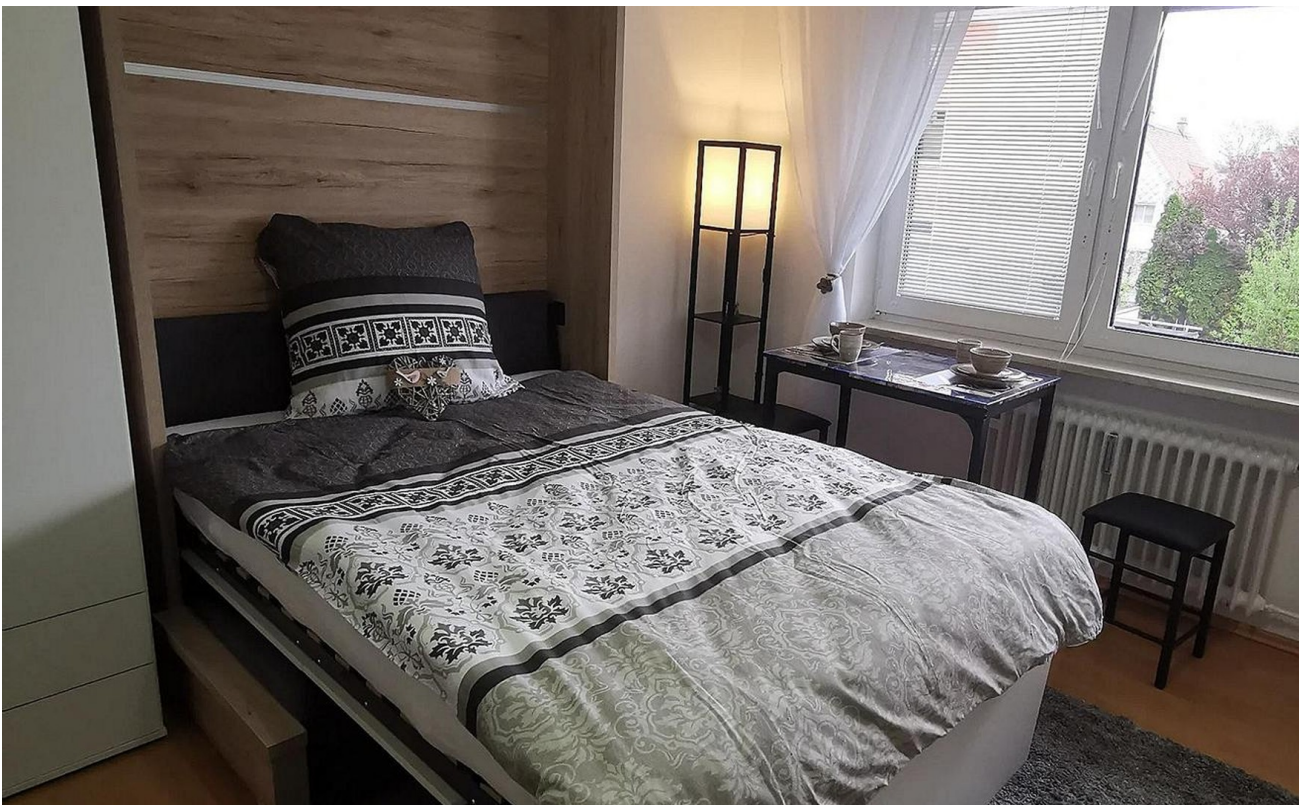
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

