

Exposé

Wohnung in Markt Schwaben

**Helle, neu möblierte 1-Zi Wohnung S-Bahn fussläufig,
14min zum Ostbahnhof incl. Küche, Bad, Internet**



Objekt-Nr. OM-447899

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
FL Wohnen eGbR

Enzensbergerstr. 8
85570 Markt Schwaben
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	21,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In unserem modernen Haus in Markt Schwaben mit direkter S-Bahn Anbindung nach München bieten wir vollständig neu möblierte und moderne Wohnungen an. Das Haus wurde energieeffizient in 2015 gebaut und besteht aus 1-Zi Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 16 und 26 m² auf drei Etagen zur Verfügung. Viele Wohnungen sind sonnig nach Süden ausgerichtet und haben zum Teil einen Wintergarten.

Jede Wohnung verfügt über eine neue, moderne und funktional ausgestattete Grundausstattung. Dazu gehören ein eigenes Duschbad, eine Küchenzeile incl. Herd, Mikrowelle und Kühlschrank sowie die komplette Möblierung bestehend aus Kleiderschrank, Schreibtisch und Bett. Damit ist die Wohnung ideal für einen sofortigen Einzug vorbereitet – alle wichtigen Elemente für komfortables Wohnen sind bereits vorhanden.

Alle unsere Wohnungen beinhalten einen Internetanschluss und werden inklusive Heizung, Strom, Wasser, Müll und Hausmeister vermietet. Somit sind alle wesentlichen Nebenkosten in der Warmmiete enthalten und es braucht keine zusätzliche Verträge oder separate Anmeldungen bei Energie- oder Internetanbietern (Ausnahmen: Kabel-TV und GEZ).

Im separaten Waschraum stehen mehrere Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung.

Mehrere PKW Stellplätze stehen vor dem Haus kostenlos zur Verfügung. Auch sind ausreichend Plätze für Fahrräder vorhanden.

Sonstige Hinweise

- jede Wohnung darf nur von einer Person bewohnt werden
- Haustiere aller Art sind nicht erlaubt
- die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate

Benötigte Unterlagen

- Selbstauskunft (wird auf Anfrage zugesendet)
- Schufa-Auskunft
- Studien- oder Arbeitsnachweis
- Einkommensnachweis
- Kopie des Personalausweises

Ausstattung

Komplett neue und moderne Ausstattung in jeder Wohnung mit hochwertiger Küchenzeile, modernem Bad mit Glas-Dusche und Handtuchheizkörper sowie einer Lüftungsanlage. Zudem sind die Wohnungen vollständig mit Bett, Schränken und Tisch/Stuhl ausgestattet.

Jede Wohnung ist mit einem eigenen Internetanschluss über eine Netzwerkdose ausgestattet. Ein persönlicher Router kann hier problemlos angeschlossen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Einbauküche

Sonstiges

FL Wohnen eGbR

Südliche Münchner Str. 60 c

Lage

Das Haus befindet sich zentral in der Gemeinde Markt Schwaben, welches mit der fussläufig erreichbaren S-Bahn nur 14min von München entfernt liegt. In Markt Schwaben selbst gibt es eine gute ausgebaute Infrastruktur aus Restaurants, Bars, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudios sowie zahlreichen Freizeitattraktionen wie z. B. die Therme Erding (ca. 15 min mit dem Auto) in naher Umgebung.

Das Wohnheim befindet sich direkt am S-Bahnhof, über welchen man München Ostbahnhof (Werksviertel) in 14min mit dem Zug bzw. in 20min mit der S-Bahn und München Hbf in 25min erreichen kann.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hochwertige Küche

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Hochwertige neue Ausstattung

Exposé - Galerie



Modernes, neues Bad



Wintergarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss