

Exposé

Wohnung in Grafing

Neuwertige helle 1-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-449116

Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Münchener Straße 27
85567 Grafing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.670 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive und helle Wohnung verfügt über eine praktische Aufteilung und einen sonnigen und großen Balkon. Sie befindet sich in einer im Jahr 2020 errichteten Wohnanlage mit begrüntem Innenhof in zentraler Lage Grafings. Das in gesunder Ziegelbauweise errichtete Gebäude zeichnet sich durch eine moderne Ausstattung und hochwertige Verarbeitung aus.

Durch die energieeffiziente Bauweise, eine nachhaltige Wärmeversorgung durch Fernwärme (Biogas) und eine effiziente Bewirtschaftung liegen die Nebenkosten deutlich unter dem Durchschnitt vergleichbarer Wohnungen.

Ausstattung

- Einbauküche samt Elektrogeräten
- Bad mit Badewanne und Markenarmaturen
- Hochwertige Fliesen in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung (einzeln steuerbar)
- Glasfaseranschluss
- Elektrische Rollläden
- Raumhöhe 2,5 m
- Balkon mit rund 6 m²
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- geräumiges Kellerabteil

Weitere Ausstattung:
Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2026 bezogen werden. Die Bilder stammen aus einer vergleichbaren Wohnung, welche gleich ausgestattet ist.

Ich freue mich über Ihre Anfrage.

Lage

In rund 20 Minuten erreichen Sie über die S-Bahn Station Grafing Stadt, welche ca. vier Gehminuten entfernt ist, den Ostbahnhof München. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ein Rewe und Rossmann sowie mit dem Marktplatz der Treffpunkt der Stadt samt vielfältigem Gastronomieangebot.

Das benachbarte Kino lädt zu einem entspannten Filmeabend oder auch nur einer Portion Popcorn für Zuhause ein.

Daneben verfügt die Stadt Grafing über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie ein Gymnasium. Des Weiteren findet man ein Freibad, ein Eisstadion und Tennisanlagen im Ort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Balkontüre siehe Grundriss



Bad

Exposé - Galerie



Balkon

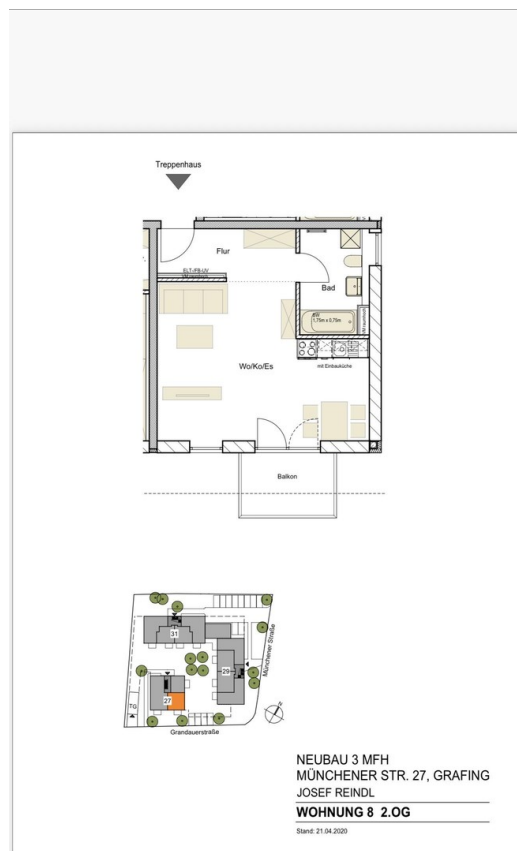


Flur

Exposé - Galerie



Außenansicht



Grundriss