

Exposé

Wohnung in München

Neuwertige 4-Zimmerwohnung Nymphenburg mit West- Loggia und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-450668

Wohnung

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:
daniela kästel

80639 München
Bayern
Deutschland

Zimmer	4,00	Mietsicherheit	6.000 €
Wohnfläche	120,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	12,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	300 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem vor 6 Jahren errichteten Gebäude und präsentiert sich in einem neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand.

Ein durchdachtes Raumkonzept, kombiniert mit großzügigen Fensterflächen, schafft ein helles und einladendes Wohnambiente. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles/Paare ebenso wie für Familien mit gehobenen Ansprüchen an Wohnqualität und Funktionalität.

Besondere Merkmale:

- Sonnige West-Loggia
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit wandbreiter Schiebetür und hoher Lichtdurchflutung
- Drei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern in zwei Schlafzimmern
- Zwei stilvoll ausgestattete Bäder, eines davon mit Tageslicht
- Ein separates Ankleidezimmer
- Praktische Abstellkammer mit Stauraumlösungen
- Großzügiges Kellerabteil

Die Immobilie erfüllt moderne energetische Standards und bietet ein Wohngefühl auf zeitgemäßem Niveau.

Ausstattung

Die Ausstattung folgt einem hochwertigen, konsequent umgesetzten Gestaltungskonzept:

- Designküche von next125 mit Geräten von Miele, Siemens sowie Bora-Muldenlüfter
- Edles Vollholzparkett aus Esche in allen Wohnräumen
- Zwei stilvoll ausgestattete Bäder, eines davon mit Tageslicht
- Einbauten in den Bädern für optimalen Stauraum
- Exklusive Wandgestaltung im Wohnbereich von Élitis
- Individuell gefertigte Fensterlösungen (Lamellen, Rollos, Vorhänge) vom Einrichtungshaus Böhmler im Tal
- Hochwertige Lichtplanung mit Deckenstrahlern von Occhio in der Küche

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Haustierhaltung ist nach individueller Vereinbarung möglich.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre aussagekräftige Anfrage. Bitte stellen Sie sich kurz vor und geben Sie einige Informationen zu Ihrer Person sowie zur geplanten Haushaltsgröße an.

Lage

In einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens, im traditionsreichen Stadtteil Nymphenburg, präsentiert sich diese Immobilie in einem Umfeld, das urbanen Komfort mit hoher

Lebensqualität verbindet. Gepflegte Straßenzüge, eine gewachsene Infrastruktur sowie eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten prägen das unmittelbare Umfeld.

Renommierte Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in komfortabler Reichweite. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der Romanplatz mit mehreren Tramlinien ist fußläufig erreichbar.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Wohnung durch ihre angenehme Ruhe – da sie teilweise zum Innenhof ausgerichtet ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



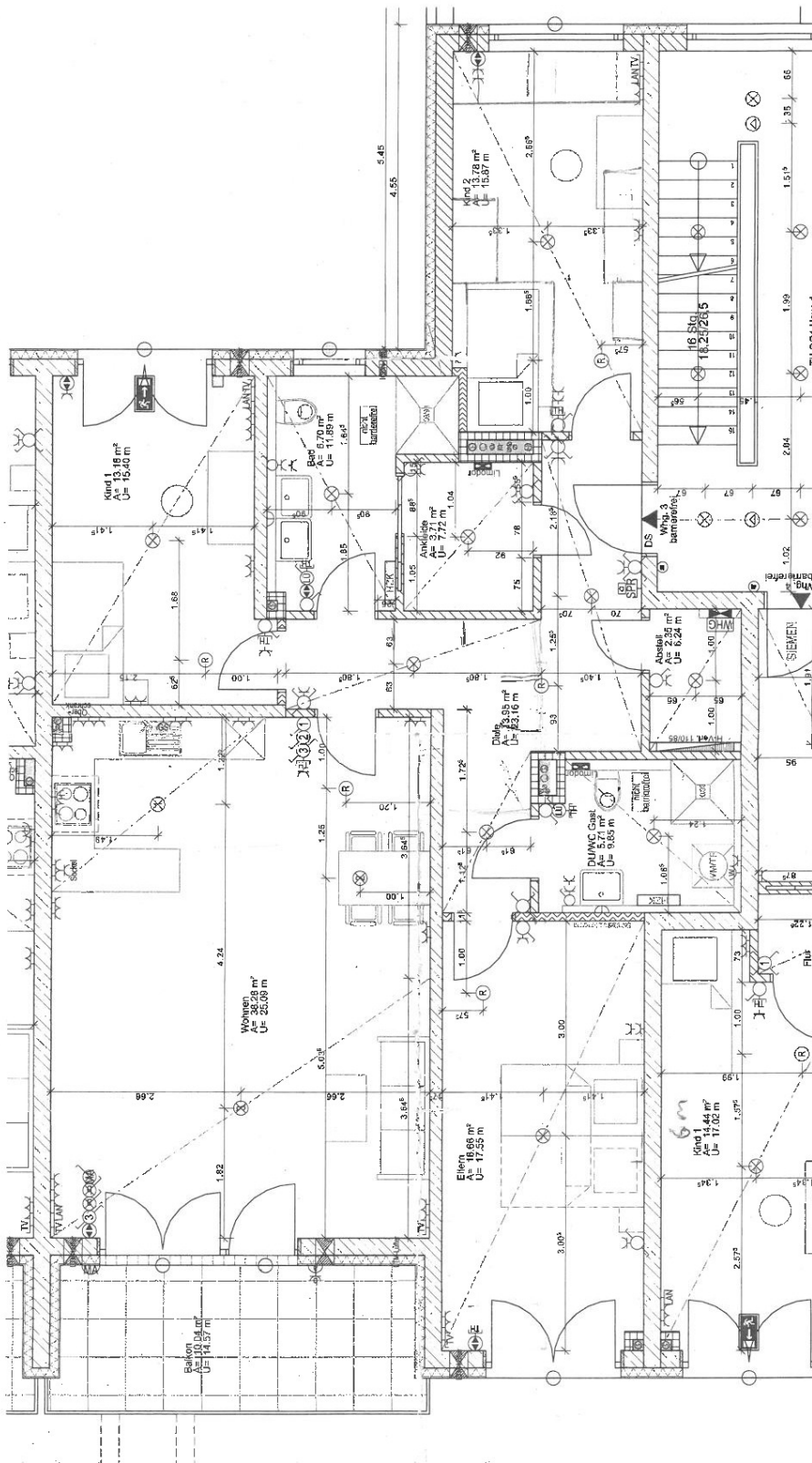
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Handwritten notes:
 Rf Döllingerstraße 18-20 Installationen
 G-R ib. 3 OG 1 Maßstab 1:50
 Kästel & Van Eijningen