

Exposé

Wohnung in München

ROVISIONSFREI: Sehr helle, ideal geschnittene und ruhige 2-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-450719

Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Rofanstraße 00
81825 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete, sehr schöne Wohnung befindet sich mitten in Trudering, in einer kleinen Anlage mit nur 5 Parteien im 1. OG. Sie verfügt über eine ideale Süd-/Westausrichtung und liegt von der Straße abgewandt.

Zur Wohnung gehören ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein Flur, ein großzügiger, überdachter Balkon sowie ein großes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex!).

Darüber hinaus gibt es Abstellflächen für Fahrräder, einen Gemeinschaftsgarten und eine Gemeinschaftswaschküche.

Die Wohnung befindet sich in einem top gepflegten Zustand, wie auch die gesamte Anlage.

Ausstattung

Wohnzimmer: lichtdurchflutetes, großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit 3 bodentiefen Fenstern (S/W-Ausrichtung) inkl. Zugang zum Balkon, Laminatboden

Einbauküche: Küche mit E-Geräten (Kühlschrank, Herd, Backofen, Dunstabzug; Einbaumulde für Spülmaschine/Waschmaschine vorhanden), Spülbecken und Armatur, Schränke und Schubladen, Fenster, Fliesen, in sehr gepflegtem Zustand

Schlafzimmer: sehr helles Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern mit Zugang zum Balkon, Laminatboden, durchdachter Schnitt mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Schränke

Balkon: großer Balkon mit freiem Blick in die umliegenden Gärten, Westausrichtung, gefliest

Bad: Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne, WC und Spülbecken, weiß gefliest

Flur: Gegensprechanlage, Laminatboden

Alle Fenster haben Rolläden.

Keller: großzügiges Kellerabteil mit Fenster

Garage: großzügiger Stellplatz für 1 Auto in der Tiefgarage unter dem Haus (kein Duplex!) sowie Fahrradstellflächen

Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftsgarten zur freien Nutzung, Waschkeller mit Münzwaschmaschine und -trockner.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von privat und ist daher provisionsfrei!

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber gleichzeitig infrastrukturell idealer Lage, mitten in Trudering. In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, ist die Wohnung zu den Gärten hin ausgerichtet, sodass kein Verkehrslärm zu hören ist.

Der U-Bahnhof Quiddestr. (U5, U8, Bus 139, 192, 197, 199) ist zu Fuß in ca. 10 min zu erreichen, mit dem Fahrrad in nur 5 min. Von dort dauert es 10 min zum Odeonsplatz.

5 min fußläufig entfernt, befindet sich die Bushaltestelle Matterhornstraße. Von dort verkehren in häufiger Frequenz Busse der Linie 139 und nachts N79, die u.a. die U-/S-Bahnhöfe Trudering und Quiddestr. in unmittelbarer Umgebung anfahren.

Ebenfalls in direkter Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Getränkemarkt, Metzger, Obst- und Gemüsegeschäft, Bäckerei usw.), umliegende Einkaufszentren (Life und Pep) sind innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder ÖPNV zu erreichen. Auch die Riem Arcaden sind nur 14 min mit dem ÖPNV entfernt.

Fußläufig in 5 Minuten zu erreichen ist der Ostpark, ein wunderschöner, großer Park, mit Biergarten und vielfältigen Erholungs- und Sportmöglichkeiten.

Das Michaelibad (Hallen- und Freibad) ist ca. 10 min zu Fuß entfernt.

Für Ausflüge ins Münchner Umland oder in die Berge ist die A8 nicht weit entfernt, sodass die Wohnung einen enorm hohen Freizeitwert hat.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Bad



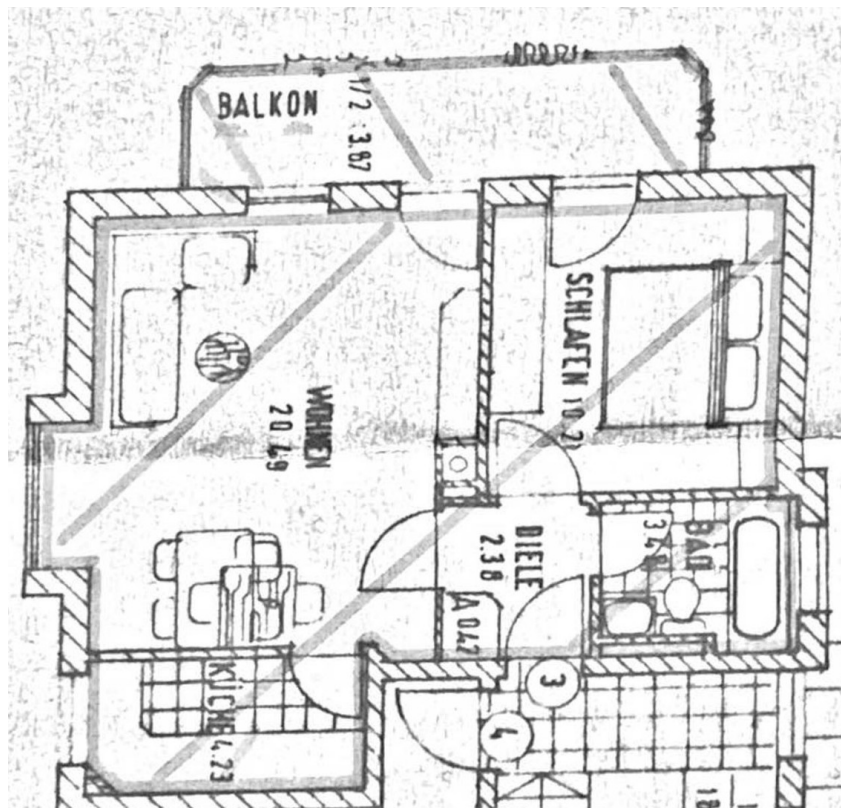
Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss