

Exposé

Erdgeschosswohnung in München Wunderschöne Gartenwohnung



Objekt-Nr. **OM-451811**
Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Friedenspromenade 20
81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	97,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gartenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente auf zwei Ebenen. Der zur Wohnung gehörende, liebevoll angelegte Garten mit Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein.

Die Wohnfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie das Souterrain. Im Souterrain befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer mit vollwertigem Badezimmer. Ein großes Fenster sorgt hier für eine angenehme Belichtung und ein freundliches Raumgefühl.

Im Erdgeschoss steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein zusätzliches, voll ausgestattetes Badezimmer bietet weiteren Komfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden schafft. Die maßgefertigte Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ausstattung

Maßgeschneiderte Küche

Maßgeschneiderte Einbauschränke

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Wohnlage im beliebten Münchner Stadtteil Trudering. Die Friedenspromenade zeichnet sich durch ihre angenehme, gewachsene Nachbarschaft sowie eine überwiegend von Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen geprägte Umgebung aus – ideal für alle, die eine harmonische Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen schätzen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Cafés, Restaurants sowie diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sowie die S- und U-Bahn-Station Trudering ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Mit dem Auto besteht zudem eine gute Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen, sodass auch überregionale Ziele bequem erreichbar sind.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung an. Der nahegelegene Truderinger Wald sowie verschiedene Parks laden zu Spaziergängen, Sport und Entspannung im Grünen ein. Familien profitieren zudem von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

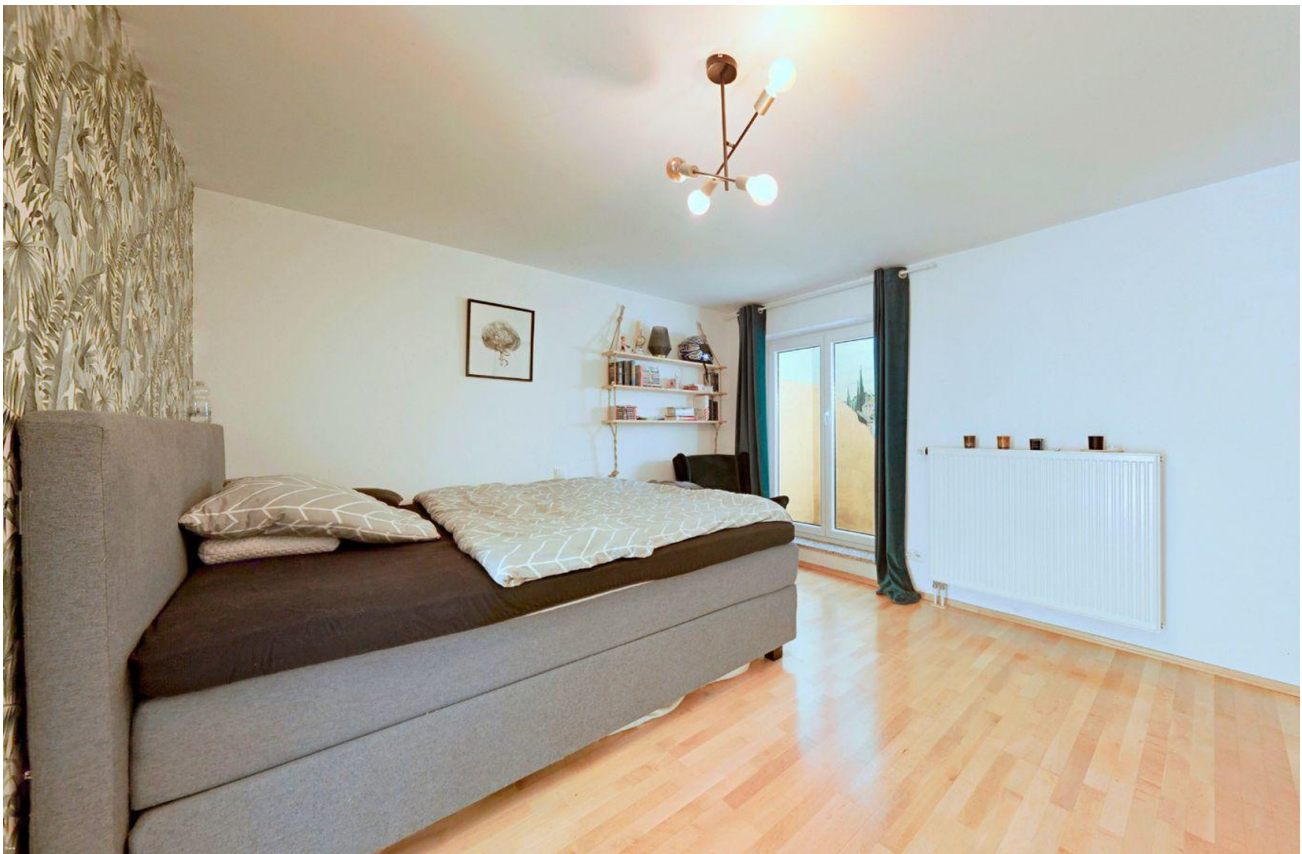
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.450,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

