

# Exposé

## Wohnung in München

### Nettes modernes Single-Apartment mit Südbalkon Nahe U3



Objekt-Nr. OM-452164

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Renate Schrottenbaum

Ferchenseestrasse 0  
81379 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.06.2026
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle moderne Wohnung mit Balkon und fantastischer Aussicht (13.OG) in zentraler und dennoch ruhiger Lage (Sackgasse). Die Wohnung ist komplett möbliert!!!

Ideale Wohnung für Singles, die vorübergehend in München sind oder sich noch nicht fest an die Stadt binden möchten.

Die Waschmöglichkeit befindet sich im Untergeschoß in einen Waschraum mit Münzgeräten.

Die Kosten für das Internet sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Strom ist separat vom Mieter zu zahlen.

Kontakt: Fr. Schrottenbaum 0172 96 85 648

## Ausstattung

Schönes modernes Bad mit Badewanne, kleine Kitchenette mit kleiner Herdplatte, Kühlschrank und Mikrowelle, Laminatboden bzw. Fliesen, moderne hochwertige Ausstattung, Schlafsofa, praktischer Einbauschränk, komplett möbliert

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Waschmöglichkeit im UG mit Münzgeräten. In den Nebenkosten sind die Kosten für das Internet bereits enthalten!!!!

Impressum:

Schrottenbaum Immobilien - Renate Schrottenbaum

Hubertusstr. 80

82031 Grünwald

Tel: 0172 9685648

Email: info@schrottenbaum-immobilien.de

Vertretungsberechtigte: Renate Schrottenbaum

Erlaubnis nach § 34 c, Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 Gewerbeordnung (Immobilienmakler). Zuständige Aufsichtsbehörde ist seit dem 01.01.2020 die IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München, [www.ihk-muenchen.de](http://www.ihk-muenchen.de)

USt.-IdNr.: DE221049523

Berufskammer: Industrie- und Handelskammer (IHK) München

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Bemerkungen: Wir nehmen nicht an an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle lt. Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teil.

Datenschutzhinweise: Ihre Angaben werden entsprechend den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen ausschließlich an den Immobilienanbieter weiter geleitet. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weiter gegeben.

Haftungshinweise: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehme ich keine Haftung für den Inhalt externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten und Unterseiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

## **Lage**

Sehr zentrale Lage zur U3 Machtlfingerstrasse (ca. 4 Gehminuten), sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten durch den Südpark, der ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt liegt.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn-Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Schlafsofa



Wohn-Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-Schlafbereich



Bad

# Exposé - Galerie



Blick zur Kitchenette



Kitchenette mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Kitchenette