

# Exposé

## Wohnung in München

### Möbliert & sofort verfügbare 2-Zimmer-Mietwohnung Allach-Untermenzing



Objekt-Nr. OM-456960

#### Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:  
edira Projektmanagement GmbH

Herbigstrasse 33  
80999 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	85 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.555 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	2,65 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in Allach-Untermenzing im Angebot.

Im Mietpreis ist die komplette Möblierung inkl. Küche enthalten.

Insgesamt befinden sich in diesem kleinen Mehrfamilienhaus nur 14 Wohnungen.

Möchten Sie der/die neuen Mieter werden, schicken Sie uns einfach Ihre Anfrage.

## Ausstattung

vollständige Küchenzeile mit Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube.....TV, Tisch mit zwei Stühlen, Kleiderschrank, Bett 200\*140, kleiner Garderobenschrank, bodentiefe Dusche.....usw.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Info: Anzahl Etagen: 2

Schauen Sie gerne auf [edira-blue.com/mietwohnungen-muenchen](http://edira-blue.com/mietwohnungen-muenchen) vorbei für weitere Informationen und Angebote.

## Lage

Die Umgebung punktet mit Vorstadt typischen Gegebenheiten. Freizeitmöglichkeiten laden zur Erholung und zu Aktivitäten ein. Schulzentrum und Kindergarten fußläufig erreichbar.

ÖPNV in der Nähe.

Nächstes Einkaufszentrum, sowie S-Bahn-Anschluss 5 km entfernt.

Niedrigenergiehaus mit Luft-Wärme-Pumpe

Fußbodenheizung usw.

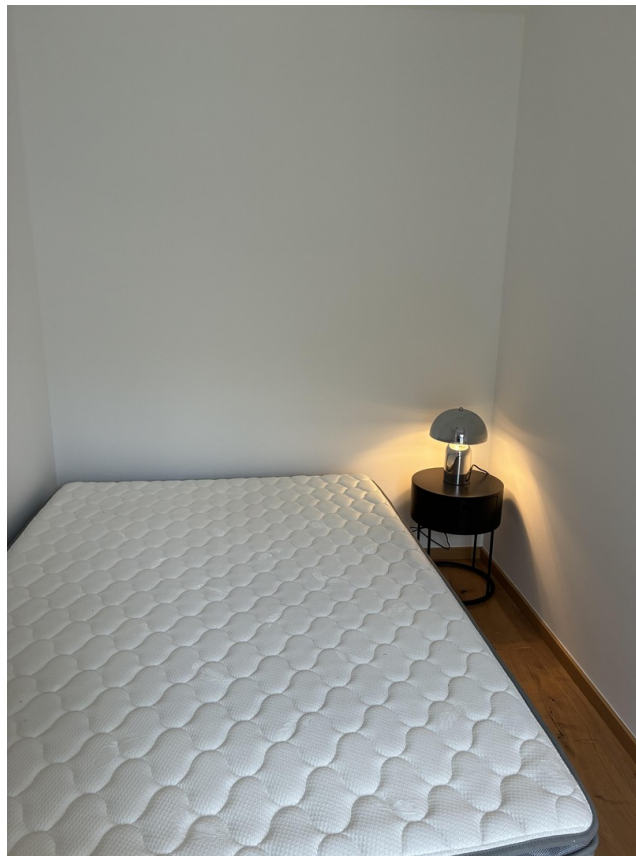
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

A promotional graphic for a new apartment in Munich. The background is a photograph of a modern kitchen and dining area. The text is overlaid on a dark blue background.

**edira**  
blueconcept

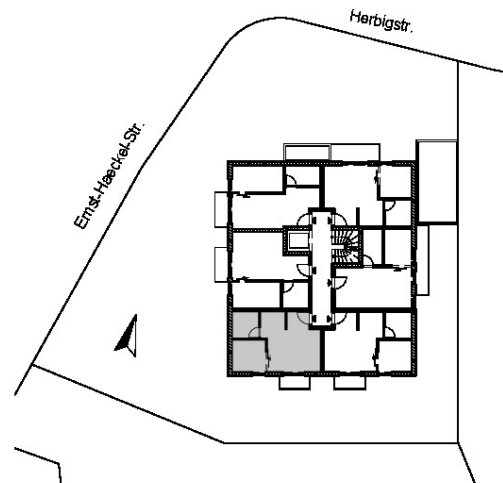
## DEINE NEUE MIETWOHNUNG IN MÜNCHEN

- ✓ **Neubau & möbliert**
- ✓ **2 Zimmer mit Balkon od. Terrasse**
- ✓ **inkl. Tiefgarage**

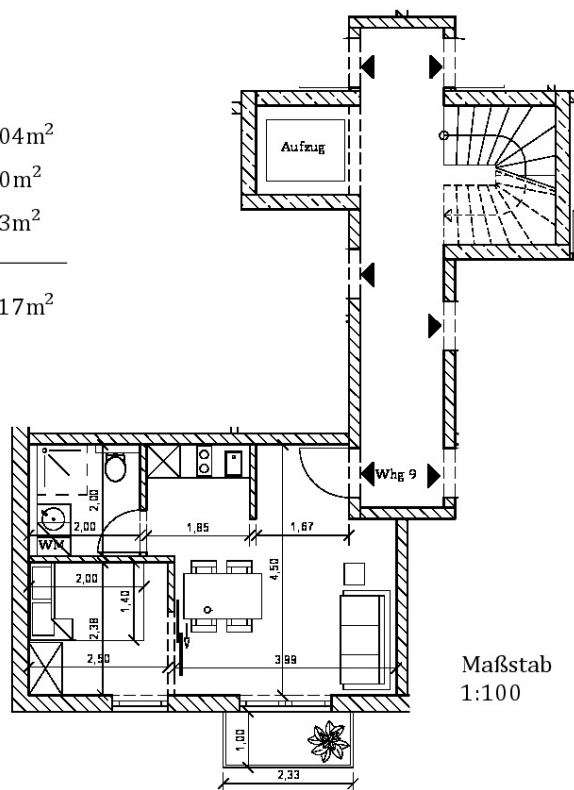
# Exposé - Grundrisse

## Herbigstr. 33

Whg 9 - 1.OG | 2 Zi.-Whg.



Wohnen   Essen   Schlafen	24,04m <sup>2</sup>
Bad	4,00m <sup>2</sup>
Balkon anteilig 50%	2,13m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamt	30,17m <sup>2</sup>



(Hinweis: Flächen- und Maßangaben gelten nicht als zugesicherte Eigenschaft.)

14.04.2024