

Exposé

Wohnung in München

Exklusive, neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Parknähe und U-Bahn/Tram-Anschluss, befristet



Objekt-Nr. OM-457097

Wohnung

Vermietung: **1.599 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Fienhold

Grossvenedigerstr. 55
81671 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Solar	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ideal geschnittene und helle 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage (gebaut 2017), mit nur zwei Stockwerken und einem einladenden Garten. Verfügbar ab sofort.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche sowie ein sehr ruhiges Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Fenster. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl von der Tiefgarage zu erreichen. Der nach Süden und Westen ausgerichtete Balkon lädt zum Verweilen ein. Auch im sehr schön angelegten Garten kann man sich gerne aufhalten und die Ruhe genießen. Ein Stellplatz gehört genauso zur Wohnung wie ein geräumiger Keller und ein separater Waschraum mit Waschmaschine/Trockner-Anschluss. Hochwertige Einbauküche und weitere Einbauten.

Hochwertig ausgestattete Wohnung, unter anderem mit sehr hochwertigen Eichenparkett, Fussbodenheizung, elektrische Rollläden, große Duschbadewanne, Solarpanele zur zusätzlichen Energiegewinnung, Handtuchheizkörper.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Tolle Lage, nur 3min zum herrlichen Michaeli-Biergarten im grünen Ostpark mit Schwimmbad und bekannten Brauhaus 'Dicker Mann'. In nur 5 min zu Fuss zur nächstgelegenen U-Bahn und Tram-Haltestelle. Von hier sind Sie in gerade mal 8 min am zentralen Odeonsplatz (Marienplatz, Englischer Garten, Schwabing).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Helles und großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ruhiges Schlafzimmer



Bad mit Fenster



Diele

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Garten im Innenhof

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Exposé - Grundrisse



Grundriss