

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

### Apartment mit Balkon und EBK - komplett saniert und möbliert



Objekt-Nr. **OM-458421**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Gehringer

Tettnanger Str. 4  
81243 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	4.100 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK - komplett saniert und möbliert - wie neu! Ruhige und gepflegte Wohnanlage in parkähnlicher Umgebung.

## Ausstattung

Die vollmöblierte Wohnung verfügt über eine kleine Eingangsdiele, ein Wohnzimmer mit Balkon, einen Schlafbereich sowie eine Einbauküche mit Fenster. Ein saniertes Badezimmer mit Dusche und neuem Wäschetrockner komplettieren das Wohnungsangebot. Die Wohnung ist ab dem 1.05.2025 frei und wird inklusive Mobiliar und Dekoration vermietet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Hervorragende Lage!

Unmittelbare Nähe zum "Forum Westkreuz" mit vielen Geschäften, Drogeriemärkten, Ärzten, Apotheken und Restaurants.

Nur 10 Minuten mit der Bahn zum Hauptbahnhof.

Autobahnen A8 und A99 sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

