

# Exposé

## Wohnung in Planegg

### Frisch sanierte, sehr helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Planegg (Erstbezug)



Objekt-Nr. OM-459079

#### Wohnung

Vermietung: **1.793 € + NK**

82152 Planegg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	81,50 m <sup>2</sup>	Garagen	0
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf 83 Quadratmetern Wohnfläche. Die gehobene Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld, das durch einen Balkon und ein zusätzliches Gäste-WC praktisch ergänzt wird. Die Wohnung ist komplett saniert. Es handelt sich um einen Erstbezug. Eine neue hochwertige Einbauküche erleichtert den Einzug, der ab dem 1. Juni 2026 möglich ist. Zudem bietet ein zugehöriger Kellerraum weiteren Stauraum, während ein Stellplatz für Ihren PKW für einen Aufpreis von 75 Euro pro Monat zur Verfügung steht. Haustiere können nach Absprache gerne mit einziehen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in der Veit-Lung-Straße in Planegg. Die Gemeinde bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur und deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab. Durch die Lage im Landkreis München sind sowohl lokale Einrichtungen als auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bequem erreichbar. Insbesondere der Forschungscampus in Martinsried ist schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	196,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

