

Exposé

Wohnung in Planegg

Modernes Appartement mit Balkon ins Grüne – Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. OM-459651

Wohnung

Vermietung: **985 € + NK**

Rudolfstr. 1
82152 Planegg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.950 €
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	105 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvoll kernsanierte 1-Zimmer-Appartement im 4. Obergeschoss überzeugt durch modernes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und ein hochwertiges Wohnambiente. Auf ca. 30 m² Wohnfläche (ca. 35 m² Nutzfläche) erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes Zuhause mit allen Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen.

Besonders hervorzuheben ist der ruhige Balkon (Ostausrichtung) mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Dank der gelungenen Kernsanierung präsentiert sich die Wohnung im Erstbezug in einem zeitlosen und modernen Stil.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre und sorgt für eine optimale Anbindung. Waschmaschine und Trockner (Münzgeräte) stehen im Haus zur Verfügung. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung Badezimmer

- Moderne Walk-in-Dusche mit Regenschauerdusche und zusätzlicher Handbrause
- Großer Handtuchheizkörper
- Hochwertiges Beleuchtungskonzept mit Deckenspots, LED-Spiegel sowie indirekter Beleuchtung im Duschbereich

Ausstattung Küche

- Modernes Induktionskochfeld
- Integrierte Spülmaschine
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Backofen mit Mikrowellenfunktion

Ein ideales Appartement für Singles, Pendler oder Studenten, die modernes Wohnen in ruhiger Lage mit guter Anbindung kombinieren möchten.

Ausstattung

Ausstattung Badezimmer

- Moderne Walk-in-Dusche mit Regenschauerdusche und zusätzlicher Handbrause
- Großer Handtuchheizkörper
- Hochwertiges Beleuchtungskonzept mit Deckenspots, LED-Spiegel sowie indirekter Beleuchtung im Duschbereich

Ausstattung Küche

- Modernes Induktionskochfeld
- Integrierte Spülmaschine
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Backofen mit Mikrowellenfunktion

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Planegg, einer der beliebtesten Wohngegenden im Südwesten Münchens. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Wohnatmosphäre sowie die hervorragende Infrastruktur aus und verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe zur Münchner Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter weitläufige Grünflächen und Spazierwege, sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre. Zudem bietet die S-Bahn-Linie S6 eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie ins Würmtal. Auch die Autobahnen A95 und A96 sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung.

Planegg überzeugt insbesondere durch seine hohe Lebensqualität, die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2



Wohnraum

Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Fenster / Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon 1

Exposé - Galerie



Küche



Küche