

Exposé

Wohnung in München

**Hochwertig renovierte 3-Zi.-Wohnung mit Eichenparkett,
neuer EBK & Balkon**



Objekt-Nr. OM-460958

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

81739 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1988	Summe Nebenkosten	210 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	70,80 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Einzug steht eine umfassend renovierte, lichtdurchflutete und absolut ruhige 3-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss in einer gepflegten Wohnanlage in München-Neuperlach. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattung (u.a. edles Eichenholzparkett, modernes Bad mit Echtglasdusche und Einbauküche mit Markengeräten) sowie einen durchdachten Grundriss.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen und sehr gut angebundenen Wohnlage im beliebten Stadtteil München-Neuperlach (Bereich Süd).

Öffentliche Verkehrsmittel: Der Bahnhof Neuperlach Süd (U-Bahn-Linie U5 und S-Bahn-Linie S7) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in nur ca. 15-20 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt.

Einkaufen & Alltag: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch das bekannte „PEP“ Einkaufszentrum ist schnell erreicht und bietet umfassende Shopping-Möglichkeiten.

Freizeit & Natur: Das Umfeld bietet zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Zudem ist die Verkehrsanbindung an die Autobahn (A8) ideal für Wochenendausflüge ins Münchner Umland oder in Richtung Alpen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

