

Exposé

Wohnung in München

Ruhige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Großhadern



Objekt-Nr. OM-461469

Wohnung

Vermietung: **881 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Heiglhofstraße 86
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	39,70 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.643 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Großhadern und besticht durch ihren guten Schnitt und ihre schöne Lage im Grünen.

Sie haben in dieser Wohnung einen Balkon, eine kleine Einbauküche, ein großes Bad, ein Kellerabteil und auf Wunsch kann ein Tiefgaragenplatz separat für 65,00 Euro pro Monat angemietet werden.

Ausstattung

Im Wohnzimmer finden Sie Echtholzparkett, in den anderen Räumen sind Fliesen verlegt.

Es gibt eine kleine separate Einbauküche mit Kühlschrank und 2 Herdplatten. Ein Backofen oder Spülmaschine ist nicht dabei.

Im Eingangsbereich bietet ein Einbauschränk praktischen Stauraum.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein eigenes Kellerabteil, Trocken- und Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung und einen Waschkeller mit Münzautomaten.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung soll langfristig vermietet werden mit einem beidseitigen Kündigungsverzicht von 27 Monaten ab Mietbeginn hinsichtlich ordentlicher Kündigung.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Haustiere und Wohngemeinschaften sind leider nicht erwünscht.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Die charmante Wohnanlage befindet sich in ruhiger und grüner Lage in München-Großhadern, ganz in der Nähe des Klinikums. Sie können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in ca. 10 Minuten erreichen. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. befinden sich in der Nähe. Besonders schön ist das Waldgebiet in ca. 5 Minuten Entfernung, das sogar über einen Biergarten verfügt und in den großen Forstenrieder Park mündet.

Sie haben beste Verkehrsanbindungen: 2 Minuten zur Bushaltestelle, ca. 8 Minuten zur U-Bahn (U6), wenige Minuten zu den Autobahnausfahrten der A96 und A95

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,68 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Großes Zimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränk



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Fahrradraum



Wohnanlage

Exposé - Grundrisse

