

# Exposé

## Wohnung in München

### Apartment neu saniert und mobilisiert



Objekt-Nr. OM-463892

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Scharar

81241 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Nebenkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte und vollständig neu möblierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und überzeugt durch ihren modernen Wohnstil sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und ideal für Singles, Berufspendler, Studenten oder Expats geeignet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Zusätzlich gehören ein Kellerabteil sowie ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Wohnung bietet modernes Wohnen in zentraler Lage mit hochwertiger Ausstattung und angenehmer Atmosphäre.

## Ausstattung

Komplett neu saniert und modernisiert

Vollständig neu möbliert

Moderne Einbauküche

Neues Badezimmer

Hochwertige neue Bodenbeläge

Balkon

Aufzug vorhanden

Kellerabteil

Duplex-Tiefgaragenstellplatz

Obergeschoss

Sofort bezugsfertig

Energieausweis:

Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 178,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Heizöl

Baujahr: 1970

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage an der Landsberger Straße in München mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés, Fitnessstudios sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet und wird künftig durch eine neue Bahn-/ÖPNV-Station in unmittelbarer Nähe zusätzlich aufgewertet. Die neue Station befindet sich nur wenige Meter von der Wohnung entfernt und macht die Lage langfristig noch attraktiver.

Durch die zentrale Lage sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

