

Exposé

Maisonette in München

Wunderschöne 3 Zimmerwohnung (OG und DG) + offener Galerie



Objekt-Nr. OM-464101

Maisonette

Vermietung: **2.199 € + NK**

Ansprechpartner:
Beatrice Schweiger

Verdistr. 105e
81247 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	112,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Mietsicherheit	6.597 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist sehr gut gelegen und durch die Lage in zweiter Reihe von der Hauptstraße abgeschirmt.

Das Haus besteht aus sechs Wohneinheiten, von denen eine jede Wohnung über einen eigenen Hauseingang zu begehen ist. Es gibt somit kein allgemeines Treppenhaus.

Mit der vorhandenen Grundwasserwärmepumpe kann die Wohnung im Winter geheizt und im Sommer gekühlt werden.

Ausstattung

Die Wohnugn erstreckt sich über OG und DG zzgl. offener Galerie.

Im OG befindet sich das Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WM-Anschluss, sowie zwei Schlafzimmer, die beide auf einen Balkon führen.

Im DG befindet sich der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. In der Vermietung inkludiert ist die schöne und hochwertige Einbauküche der Marke DAN. Auch von dieser Etage aus gelangt man auf einen Balkon.

Das Highlight der Wohnung ist die offene Galerie.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Es werden ausschließlich Einzelbesichtigungen vereinbart.

Der zur Wohnung gehörende Parkplatz wird zusätzlich mit €100 berechnet.

Lage

Das Haus ist sehr gut an S-Bahn, Bus, Autobahn und Geschäfte des täglichen Bedarfs angebunden.

In nur wenigen Minuten ist man auf der Autobahn A8 Richtung Stuttgart und von dort aus rasch auf der A96 oder der A99.

Die S-Bahn Obermenzing ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Der Bus hält direkt um die Ecke und ist in nur wenigen Minuten am Pasinger Bahnhof (hier fahren alle S-Bahnen und Züge in sämtliche Richtungen). Auch die Shoppingmeile "Pasing Arcaden" lädt zu Verweilen ein.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Edeka, Rossmann, Penny, Bäcker, Metzger usw. sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



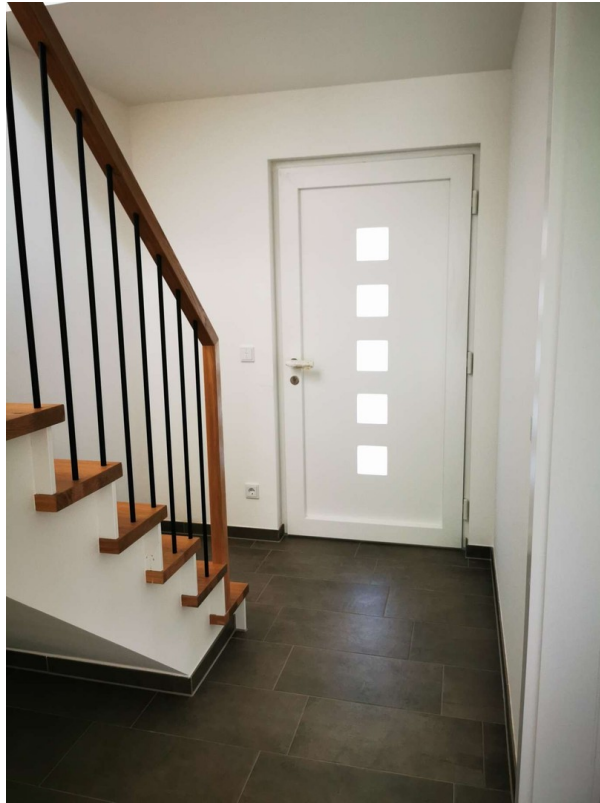
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



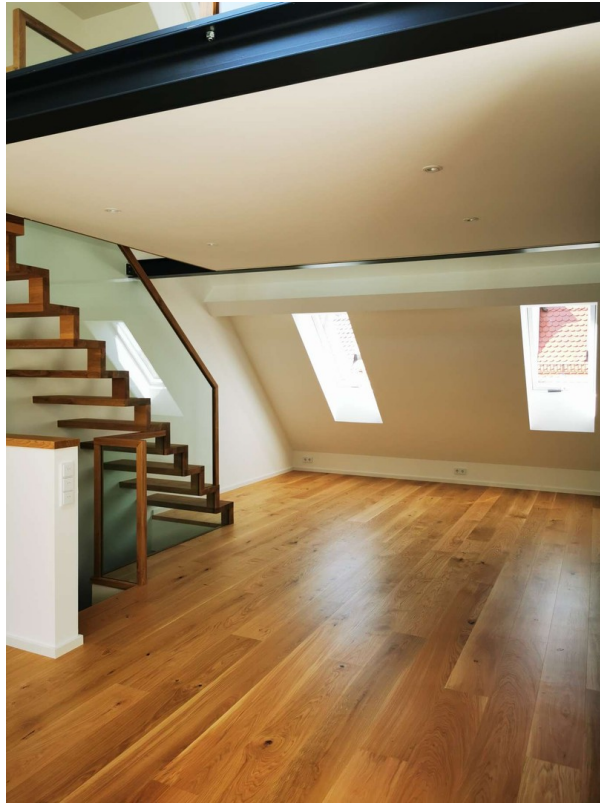
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

