

# Exposé

## Wohnung in Poing

### Großzügige 4 Zi-Whg. im Zentrum Poings mit EBK u. Gäste-WC



Objekt-Nr. OM-464732

### Wohnung

Vermietung: **1.660 € + NK**

Ansprechpartner:  
P. Reindl

85586 Poing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Großzügige Wohnung befindet sich im Zentrum Poings, zwischen Alt- und Neu-Poing.

Die Wohnfläche verteilt sich auf vier Zimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC und eine großzügige Diele.

Im Mietpreis enthalten ist die auf den Bildern zu sehende Einbauküche.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und kann zum 01.08.2026 bezogen werden.

Im Zuge einer Sanierung wurde das Haus im Jahr 2015 mit einem Vollwärmeschutz versehen, die Gasheizung stammt ebenfalls aus 2015.

## Ausstattung

- große Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- sep. Gäste WC
- Rollläden
- Außenstellplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## Lage

Das Objekt liegt in Poing. Die nahe gelegene Bahnlinie S2 ist in 4 Min. Fußweg gut erreichbar. In Laufnähe der Wohnung sind mehrere Buslinien vorhanden. In näherer Umgebung finden Sie den Wildpark, verschiedene Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Bar und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

