

Exposé

Wohnung in München

Helle 2-Zi.-Whg. +Blk +EBK (alles neu) in M.-Waldperlach



Objekt-Nr. OM-464806

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

81739 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.690 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett sanierte, helle 2-Zimmer-Wohnung im der ersten und zugleich obersten Etage mit großem Balkon und Einbauküche in einem modernen, gemischt genutzten Mehrfamilienhaus in München-Waldperlach.

Das Flachdach des Gebäudes wurde komplett erneuert 2022, die Heizanlage wurde komplett erneuert 2023/24 - die Verbrauchsdaten sind dadurch deutlich geringer als im Energieausweis angegeben.

Ausstattung

Die fabrikneue Einbauküche beinhaltet u.a. E-Herd, Ablufthaube, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach.

Das Bad ist mit beleuchtetem Spiegelschrank, Lampe und Lüfter ausgestattet.

Der solide Kellerraum verfügt über Stromanschluss.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage, ein Stellplatz darin ist optional anmietbar (€ 75,-).

Lage

Diese Wohnung mit Blick auf Parkanlage befindet sich in einem frei stehenden Gebäude im Zentrum von Waldperlachs "Märchenviertel" am südöstlichen Stadtrand von München, mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft.

Die Haltestelle des Metro-Bus 55 (Zubringer zur U5, zum PEP und zum Ostbahnhof) ist nur 2 Min. entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

