

Exposé

Wohnung in München

3 Zimmer Wohnung, 1.OG mit Gartennutzung



Objekt-Nr. **OM-465377**

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Rieder

Kameruner Str. 14
81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	4.350 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	140 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	10 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit besonderem Wohnkonzept****

Die ca. 83,5 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit ruhiger und persönlicher Atmosphäre. Eines der Zimmer ist mit ca. 8 m² eher kompakt und eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder kleines Schlafzimmer.

Ein 30 m² großer Speicher kann zum Wäschetrocknen und verstauen genutzt werden.

In der Garage ist Platz für Fahrräder etc.

Im Erdgeschoss lebt ein sehr nettes älteres Ehepaar, das altersbedingt etwas Unterstützung im Alltag benötigt. Gesucht wird daher ein Mieter bzw. eine Mieterin mit freundlichem und hilfsbereitem Wesen, der/die auch kleinere Tätigkeiten im Garten übernehmen oder gelegentlich ansprechbar sein kann. Ein Familienmitglied sowie ein Pflegedienst kümmern sich zusätzlich regelmäßig um das Paar.

Der Treppenhausbereich wird gemeinsam genutzt. Der obere Wohnbereich kann durch eine Schiebetüre abgetrennt werden, die Hauseingangstüre befindet sich jedoch im Erdgeschoss.

Der Mietvertrag wird auf 2 Jahre befristet abgeschlossen.

Vor einer Besichtigung bitten wir um ein kurzes persönliches Gespräch zur gegenseitigen Abstimmung.

****Kontakt:****

Florian Rieder

0151 41938501

Ausstattung

Der Mietvertrag wird zunächst auf 2 Jahre befristet abgeschlossen, eine Verlängerung ist grundsätzlich möglich.

Zur Wohnung gehört zudem die Mitbenutzung des großzügigen, ca. 700 m² großen Gartens.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Kameruner Straße 14 liegt in Waldtrudering, einem der grünsten und ruhigsten Wohnquartiere im Münchner Osten. Das von Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und privaten Gärten geprägte Viertel verbindet naturnahes Wohnen mit moderner Infrastruktur.

Der nahe Bahnhof Trudering verknüpft S4 und U2 und bringt Sie in rund 30 Minuten in die Innenstadt. Über A94 und A99 erreichen Sie schnell Flughafen, Seen und die Alpen.

Einkauf, Ärzte und Apotheken finden sich entlang der Wasserburger Landstraße; Kindergärten, Grundschulen und das Gymnasium Trudering sind fußläufig erreichbar. Den Truderinger Wald erreichen Sie direkt ab der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohn -und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Küche

Exposé - Galerie

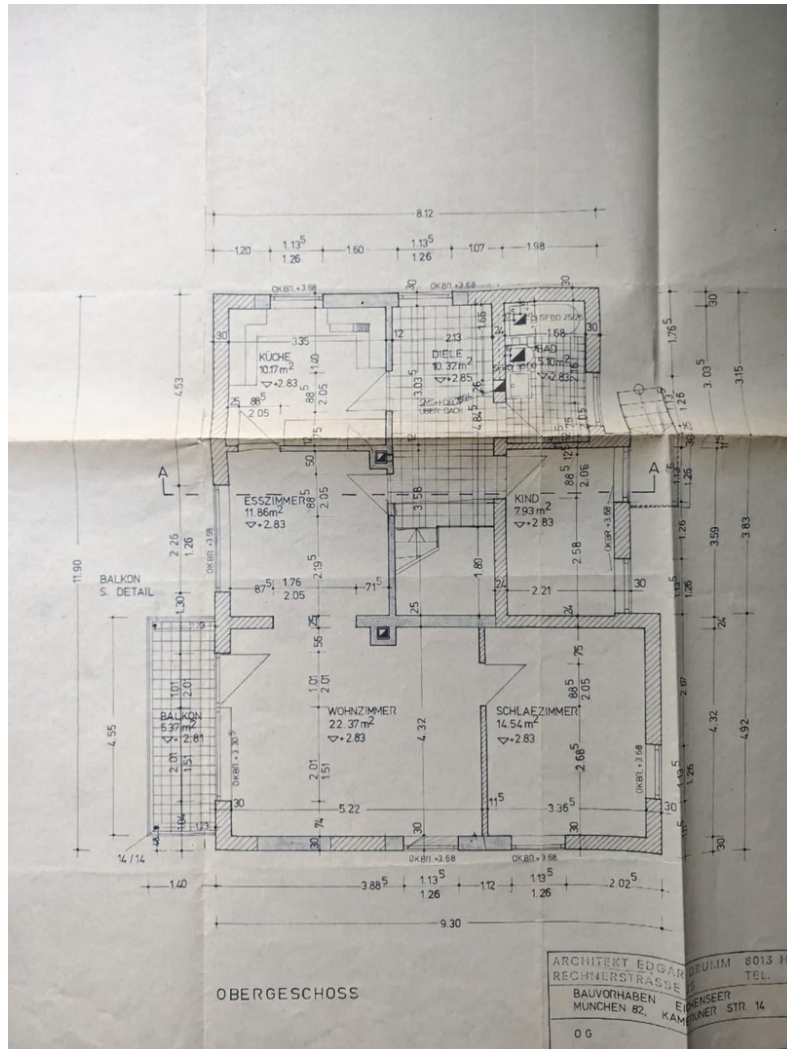


Küche



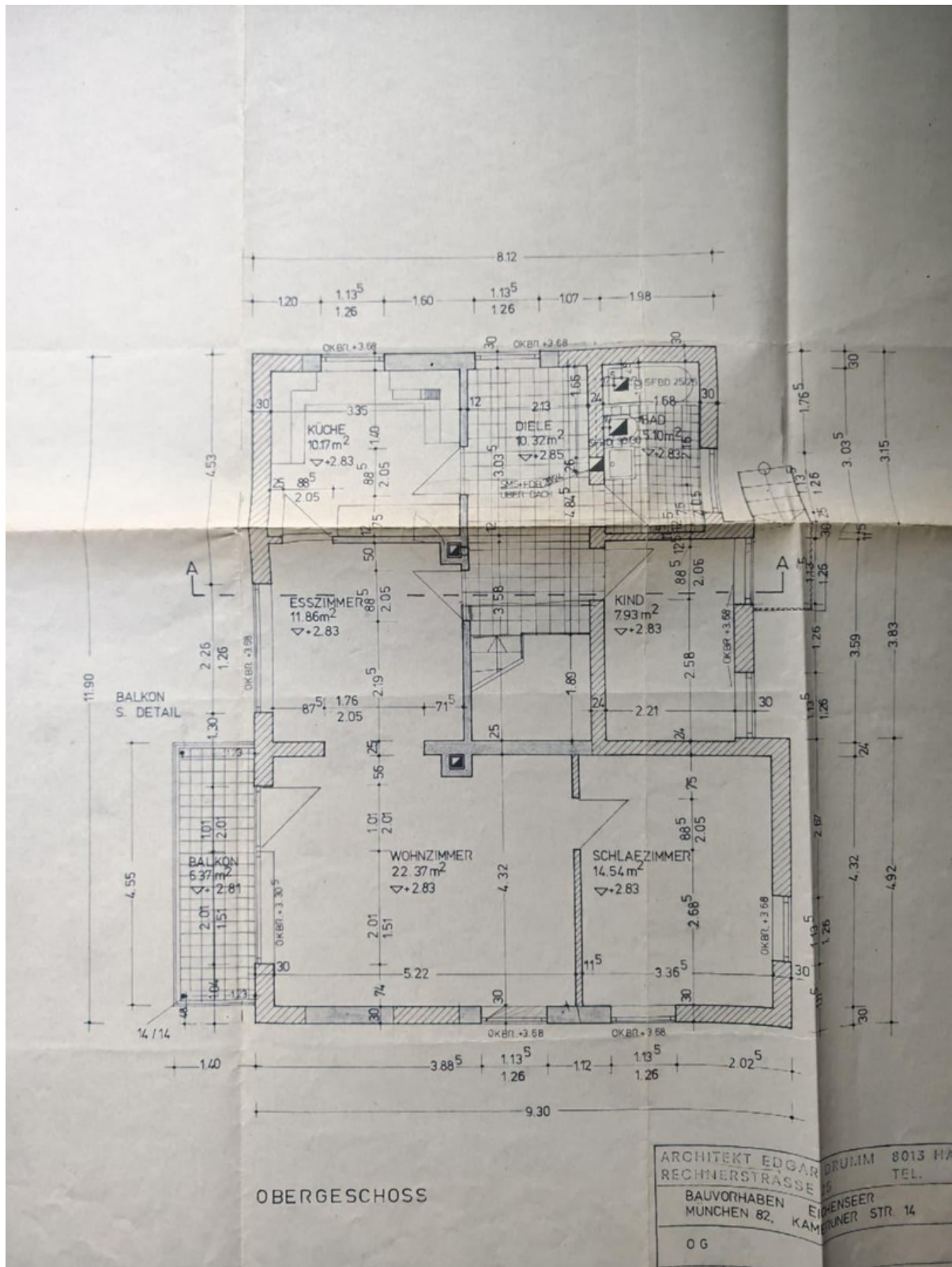
Badezimmer

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss