

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in München

### Lichtdurchflutete Dachterrassenwohnung in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-467734**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.706 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bianka Tang

Hans-Grässel-Weg 13b  
81375 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Heizkosten	360 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	8.118 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sanierten Altbaus in München-Hadern und überzeugt mit hochwertigem Kirschholzparkett und einem durchdachten Grundriss.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur über 100 m<sup>2</sup> großen, nach Süden ausgerichteten Dachterrasse. Sie bietet außergewöhnlich viel Platz zum Entspannen, Essen und Genießen im Freien. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Münchner Stadtteil Hadern, der eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Grün- und Erholungsflächen befinden sich im näheren Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Über die U-Bahnlinie U6 sowie die Buslinien 56 und 134 sind die Innenstadt und umliegende Stadtteile bequem erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

