

Exposé

Wohnung in München

Gartenwohnung mit EBK und modernem Privatgarten



Objekt-Nr. OM-468063

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

81245 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig möblierte, großzügige Gartenwohnung liegt völlig ruhig in der Rubensstraße, mitten in der Villenkolonie von August Exter.

Die Wohnung ist ausgestattet mit hochwertigen Möbeln, einer wertigen Einbauküche, Occhio-Leuchten und einem großen modernen Wellnessbad. Vor dem Wohnzimmer und dem Schlafzimmer befindet sich der uneinsehbare, moderne, völlig pflegeleichte Designgarten, der vollständig mit einer Tisch- und Stuhlgarnitur ausgestattet ist.

Über die geräumige Diele gelangt man in das zum Garten hin ausgerichtete Wohnzimmer. Darin befindet sich auch eine offene Designer-Küche mit Esstisch. Neben dem Wohnzimmer liegt das uneinsehbare Schlafzimmer, inklusive Homeoffice-Workspace. Die Diele ist mit geräumigen Einbauschränken und einer Garderobe ausgestattet. Über die Diele erreicht man das Designerbad mit riesiger Regendusche.

Neben dem Badezimmer befindet sich eine praktische Abstellkammer. Ein Wäschetrockner gehört ebenfalls zur Wohnung. Schnelles Internet ist natürlich vorhanden.

Ein geräumiges Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Vor der Tür in der Rubensstraße lässt sich völlig problemlos jederzeit parken.

Ausstattung

- * Sicherheitstür
- * hochwertig möbliert
- * Licht CAN-Bus
- * Modernes Luxusbad
- *

Wäschetrockner

- * 82-Zoll-Fernseher
- * Sonos Beam
- * Occhio-Lampen
- * Elektrische Rollläden
- * Kellerabteil
- * Parkplätze vor der Tür

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die vermietete möblierte Gartenwohnung liegt völlig ruhig in der Villenkolonie von August Exter im Stadtteil Obermenzing an der Grenze zu Pasing. Die Wohnung befindet sich in der Rubensstraße, einer sehr schönen und ruhigen Seitenstraße. Die Umgebung des Objekts ist geprägt von herrlichen, historischen Stadtvillen und schönem alten Baumbestand.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken und Banken sind fußläufig bequem zu erreichen.

Die nahegelegenen Pasing Arcaden bieten zusätzlich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Über die A9 und A99 besteht eine hervorragende Verbindung in die nahegelegenen Berge, zum Flughafen und zu allen Autobahnen rund um München. Auch der Bahnhof Pasing (Fernzüge) und die Haltestelle der S3 München-Langwied lassen sich bequem zu Fuß erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

