

# Exposé

## Wohnung in München

**ab 01.09. möblierte 2-Zimmer-Mietwohnung in München-Fasangarten**



Objekt-Nr. **OM-469026**

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
edira Projektmanagement GmbH

Kiefernstrasse 25  
81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	33,42 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	2,65 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	85 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese 2-Zimmer-Neubau-Wohnung im Münchner Süden -Fasangarten im Angebot.

Im Mietpreis ist die komplette Möblierung inkl. Küche enthalten.

Insgesamt befinden sich in diesem kleinen Mehrfamilienhaus nur 10 Wohnungen. Im Zwillingsobjekt ganze 9 Einheiten.

Möchten Sie der/die neuen Mieter werden, schicken Sie uns einfach Ihre Anfrage.

## Ausstattung

vollständige Küchenzeile mit Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube.....TV, Tisch mit zwei Stühlen, Kleiderschrank, Bett 200\*140, kleiner Garderobenschrank, bodentiefe Dusche.....usw.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Info: Anzahl Etagen: 3

Schauen Sie gerne auf [edira-blue.com/mietwohnungen-muenchen](http://edira-blue.com/mietwohnungen-muenchen) vorbei für weitere Informationen und Angebote.

## Lage

Die Umgebung punktet mit Vorstadt typischen Gegebenheiten. Freizeitmöglichkeiten laden zur Erholung und zu Aktivitäten ein. Der Perlacher Forst ist unweit gelegen.

ÖPNV in der Nähe.

Nächstes Einkaufszentrum, sowie S-Bahn-Anschluss 17 Gehminuten/ 1 km entfernt.

Niedrigenergiehaus mit Luft-Wärme-Pumpe

Fußbodenheizung usw.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

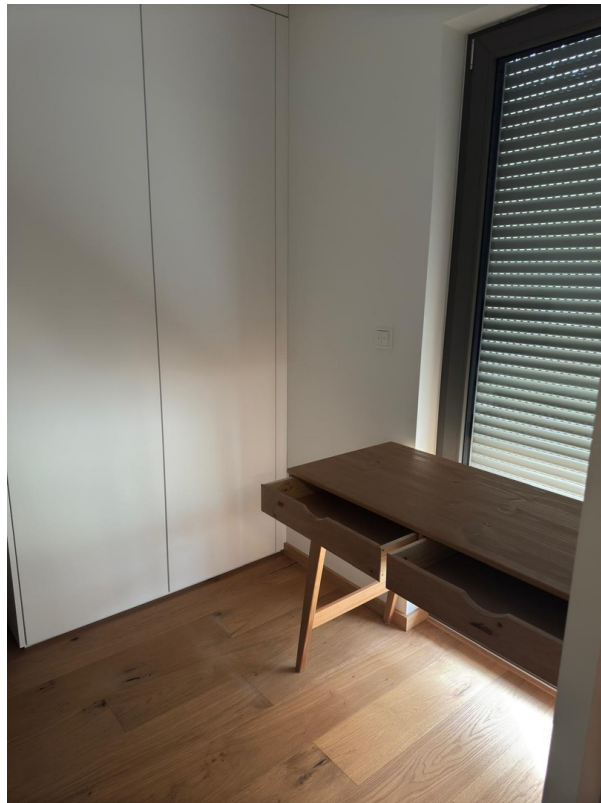
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



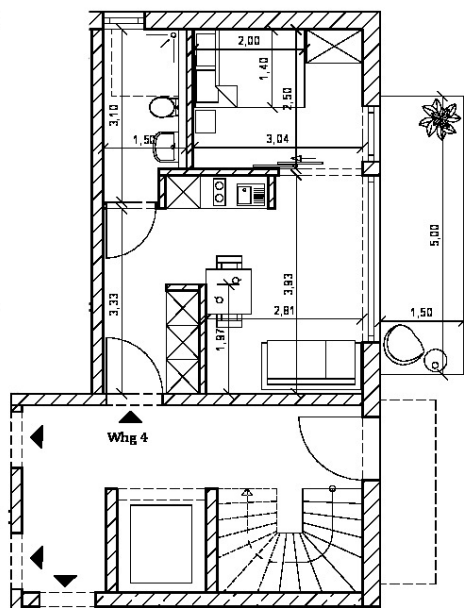
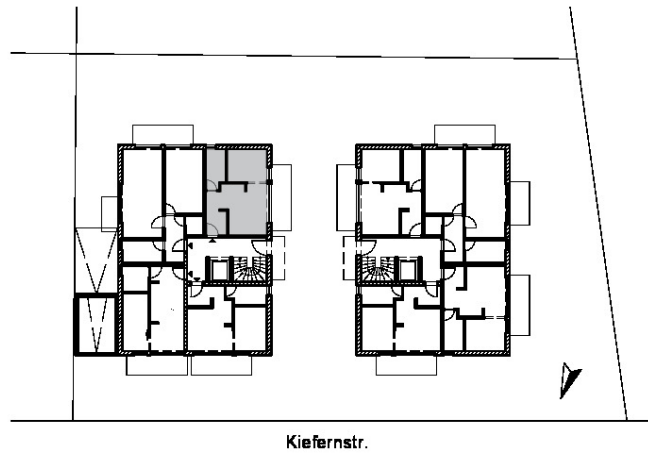
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Kiefernstr. 25

Whg 4 - EG | 2 Zi.-Whg.



Wohnen | Kochen 17,62m<sup>2</sup>

Schlafen 7,70m<sup>2</sup>

Bad 4,35m<sup>2</sup>

Terrasse anteilig 50% 3,75m<sup>2</sup>

---

Gesamt 33,42m<sup>2</sup>

Maßstab  
1:100

(Hinweis: Flächen- und Maßangaben gelten nicht als zugesicherte Eigenschaft.  
Das dargestellte Mobiliar ist nicht Mietgegenstand und dient nur zur Veranschaulichung.)

24.03.2021