

Exposé

Wohnung in München

Hochwertig voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse, Tiefgarage & Garten in München Nord



Objekt-Nr. OM-470028

Wohnung

Vermietung: **1.730 € + NK**

Ansprechpartner:
Leon Bach

Anton-will-str 1
80937 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausstattung & Highlights:

- ✓ Große Dachterrasse (große Markise mit Südausrichtung)
- ✓ Komfortable Balkonmöbel
- ✓ Ca. 40 m² Garten im Erdgeschoss
- ✓ Tiefgaragenstellplatz
- ✓ Großräumiger Keller
- ✓ Bodentiefe Fenster – sehr helle Räume
- ✓ Außenrolläden an allen Fenstern + Plissee im Bad und Wohnzimmer
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen
- ✓ Nolte Einbauküche mit Bosch und Siemens Elektrogeräte (Cerankochfeld, Spülmaschine, Backofen, Mikrowelle und Dunstabzugshaube)
- ✓ Haushaltsutensilien/Geschirr
- ✓ Integrierte Waschmaschine und separat eingebauter Trockner
- ✓ Akku Staubsauger
- ✓ Großer 75 Zoll Smart-TV
- ✓ Smart Mirror im Badezimmer
- ✓ Fabrikneues Boxspringbett (Erstnutzung) und stilvoller Kleiderschrank (hochglanz)
- ✓ Höhenverstellbarer Schreibtisch mit Memory Funktion
- ✓ Moderne und stillvolle Wohnzimmermöbeln
- ✓ 1,20 x 1,20 m große Fußbodenfliesen
- ✓ Dimmbare Deckenleuchte
- ✓ Raumhöhe 2,30 - 3,00 m (keine Schrägen)

Der großzügige Wohn- und Essbereich wirkt durch die bodentiefen Fenster offen und lichtdurchflutet. Die moderne Küche ist funktional in den Wohnraum integriert und vollständig ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mit angenehmer Größe. Die große Dachterrasse erweitert den Wohnraum spürbar und eignet sich ideal zum Entspannen oder für gemütliche Grillabende.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet in Schwabing-Nord (Freimann / Am Hart). Die Lage besticht durch die perfekte Kombination aus erstklassiger Infrastruktur und privatem Rückzugsort:

- ✓ Supermärkte, Fitnessstudios, Apotheken und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
- ✓ Perfekte Anbindung: Direkter Zugang zum ÖPNV sowie schnelle Erreichbarkeit von Mittlerem Ring und A9
- ✓ Kurze Wege zu Arbeitgeber wie BMW, Microsoft und Amazon

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



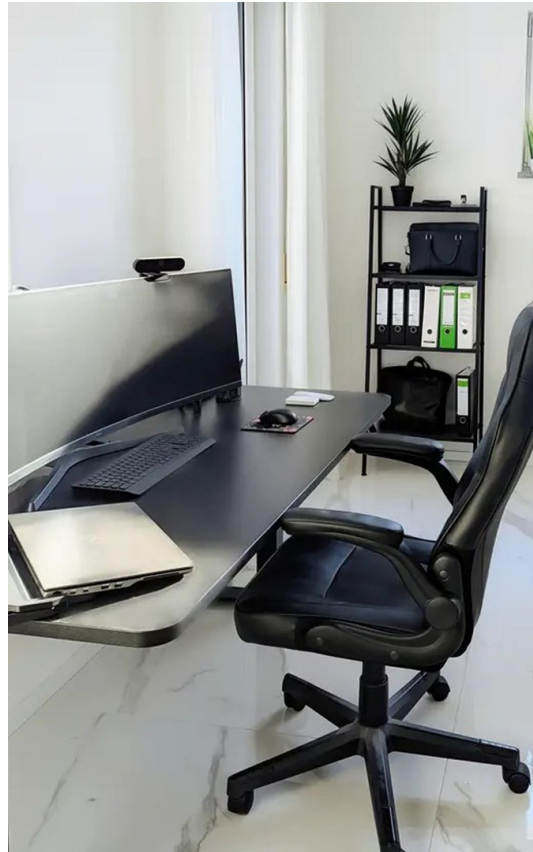
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnfläche

Wohnzimmer/Küche: 31,80 m²
Schlafzimmer: 15,00 m²
Bad: 5,50 m²
Diele: 2,70 m²
Dachterrasse: 12,00 m²
Gesamt: 67,00 m²

Keller: 6,30 m²
Privatgarten: ca. 50,00 m²

