

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

**neu sanierte Wohnung im Hochparterre mit privater,
grüner uneinsehbarer Gartenanlage**



Objekt-Nr. **OM-470391**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.940 € + NK**

Ansprechpartner:
De Maria und Fürtsch

81825 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	5.820 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	81,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gemütliche und vollständig neu sanierte Erdgeschosswohnung vereint urbanen Komfort mit einer ruhigen, grünen Umgebung. Der durchdachte Grundriss schafft eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Das absolute Highlight ist die sonnenverwöhnte Südterrasse, die Ihnen vom Alltag einen privaten Rückzugsort im Freien bietet.

Ausstattung

Erstwohnungs-Qualität: Komplett neu saniert mit hochwertigen Materialien und modernem Bodenbelag.

Sonnige Südterrasse: Ruhig gelegen und ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Helle Räume: Große Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Top-Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte) sind bequem fußläufig erreichbar.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Bearbeitung Ihrer Anfrage eine kurze Vorstellung Ihrer Person (Anzahl der Personen, Beruf, Haustiere) mit Ihrer Mieter-Selbstauskunft erbitten.

Lage

Waldtrudering zählt zu den gefragtesten und grünsten Wohnlagen Münchens. Die Wohnung besticht durch ihre absolute Top-Lage: Sie wohnen absolut ruhig und dennoch zentral. Die Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich mühelos zu Fuß erledigen, während Sie gleichzeitig von der hervorragenden Anbindung an das Münchner Verkehrsnetz profitieren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gang



Schlafzimmer groß

Exposé - Galerie



Schlafzimmer klein oder Büro



Wohn- und Eßzimmer - Bild 1

Exposé - Galerie



Wohn- und Eßzimmer - Bild 2



Wohn- und Eßzimmer - Bild 3

Exposé - Galerie



Küche



Dusche-WC - Bild 1

Exposé - Galerie



Dusche-WC - Bild 2