

Exposé

Wohnung in Sauerlach

3-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-471085**

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Ludwig Gröbmaier

Hofoldinger Straße 9
82054 Sauerlach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1920	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.200 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss eines liebevoll sanierten Wohnhauses vereint den Charme eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort.

Der durchdachte Grundriss sowie die hellen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das freundliche Ambiente.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet beste Voraussetzungen für den Alltag. Hochwertige Ausstattungsdetails sowie ein gepflegter Gesamtzustand runden das Wohnangebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem umfassend modernisierten Gebäude, das historischen Charakter mit zeitgemäßer Technik verbindet. Die zentrale Lage in Sauerlach ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, dem Bahnhof sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. München ist sowohl mit der S-Bahn als auch über die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die stilvolles Wohnen in einem gepflegten Ambiente mit einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt verbinden möchten.

Ausstattung

Die Wohnung im 1. Obergeschoss wurde modern ausgestattet und bietet ein zeitgemäßes Wohnambiente.

Ein hochwertiger Vinylboden in Holzoptik verleiht den Wohnräumen eine warme und freundliche Atmosphäre und überzeugt zugleich durch seine Pflegeleichtigkeit und Strapazierfähigkeit. Große Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet ausreichend Stauraum sowie alle wichtigen Elektrogeräte für den täglichen Bedarf. Das funktionale Raumkonzept ermöglicht eine komfortable Nutzung und bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.

Ausstattungsmerkmale:

Wohnung im 1. Obergeschoss

Moderne Einbauküche

Neuer Vinylboden in Holzoptik

Helle, freundliche Wohnräume

Pflegeleichte Bodenbeläge

Funktionaler Grundriss

Gepflegtes Wohnhaus

Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hofoldinger Straße 9 in der beliebten Gemeinde Sauerlach, südlich von München. Sauerlach verbindet die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Kindergärten, Schulen und vielfältige Freizeit- und Sporteinrichtungen machen den Ort besonders attraktiv.

Der S-Bahnhof Sauerlach (S3) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Über die nahe gelegene Autobahn A8 sowie die Bundesstraße B13 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an München, den Landkreis sowie die umliegenden Erholungsgebiete.

Die reizvolle Umgebung mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

