

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

**Modernisierte Gartenwohnung mit neuer Einbauküche,
Terrasse und ruhiger Grünlage - Isarnähe!**



Objekt-Nr. OM-476551

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.570 € + NK**

Ansprechpartner:
Libuse Krafft

Quagliostr. 11
81543 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	56,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitlosem Design, praktischer Raumaufteilung und einer ruhigen Wohnlage. Die umfangreichen Renovierungsarbeiten sorgen für ein modernes Wohnambiente – ideal für Singles oder Paare, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

58 m² mit Terrasse und kleinem Garten

Neue Einbauküche

Neues Badezimmer

Ruhige Lage in München-Siebenbrunn

Bezugsfrei ab 01.08.

Fotos teilweise digital optimiert; die Wohnung befindet sich aktuell in den letzten Fertigstellungsarbeiten.

Nach Bedarf ist ein Tiefgaragenstellplatz mietbar.

Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit Blick ins Grüne und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die neue, hochwertige Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum. Das Badezimmer präsentiert sich modern und gepflegt. Die Wohnung ist bezugsfertig und bietet höchsten Wohnkomfort.

Highlights:

Frisch modernisierte Wohnung

Neue hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten

Heller Wohn- und Essbereich

Großzügige Terrasse mit Gartenblick

Ruhige und gepflegte Wohnanlage

Bezugsfertiger Zustand

Tiefgaragenstellplatz nach Bedarf

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Ausstattung

Erstbezug nach umfassender Modernisierung

Neue, hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten

Modernes Badezimmer mit zeitloser Ausstattung

Heller Wohnraum mit großzügigen Fensterflächen

Pflegeleichter, hochwertiger Bodenbelag in Holzoptik

Frisch renovierte Wände und Decken

Terrasse mit Blick ins Grüne

Ruhige und gepflegte Wohnanlage

Waschmaschinenanschluss vorhanden

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Effiziente Zentralheizung

Tiefgaragenstellplatz nach Bedarf

Fahrradabstellraum in der Tiefgarage zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

Für die Anmietung werden eine aktuelle SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise sowie ein geregeltes Einkommen vorausgesetzt.

Es wird eine Staffelmiete vereinbart, bei der sich die Nettokaltmiete alle drei Jahre um jeweils 4 Prozent erhöht.

Mindestmietdauer von 24 Monaten

3 Nettokaltmieten Kautions

Bitte senden Sie bei Interesse eine aussagekräftige Anfrage mit einer kurzen Vorstellung Ihrer Person (Anzahl der einziehenden Personen, Beruf und gewünschter Einzugstermin). Geeignete Interessenten werden anschließend zur Besichtigung eingeladen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Münchens und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Isarauen und der Flaucher sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Auch der Tierpark Hellabrunn befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet einen hohen Freizeitwert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Apotheken und Ärzte befinden sich in der direkten Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass die Münchner Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

