

Exposé

Souterrainwohnung in Grafing

große 1 Zi.-Whg. m. EBK, S-Bahn Nähe, Souterrain



Objekt-Nr. OM-476707

Souterrainwohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Goethering 25
85567 Grafing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.340 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	42,00 m²	Übernahmedatum	01.10.2026
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 1 Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, erbaut im Jahr 1972, im Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Im Mietpreis enthalten ist die auf den Bildern zu sehende moderne Einbauküche. Im Wohnraum befindet sich ein großes doppelflügiges Fenster, was eine helle und freundliche Atmosphäre schafft.

Das Badezimmer verfügt über einen eigenen Waschmaschinenanschluss.

Der großzügige Flur bietet viel Platz für einen großen Schrank.

Ausstattung

- moderne Einbauküche
- eigener Waschmaschinenanschluss im Bad
- großzügiger Eingangsbereich/Flur

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Apartment zeichnet sich durch seine attraktive Lage im Pendlerumfeld von München aus.

Die Lage der Wohnung besticht durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowohl für Pendler als auch für Freizeitreisende. Diverse Buslinien und die Bahnlinien RB 48, S4 und S6 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und verbinden Sie mit regionalen und überregionalen Zielen. Innerhalb von nur 35 Minuten gelangen Sie bequem mit dem Zug ins Herz von München. Für Autofahrer sind die B 304 Richtung München und die Anschlüsse an die A 8 Richtung Salzburg sowie die A 99/A 9 Richtung Nürnberg und A 92 zum Flughafen München schnell und einfach erreichbar. Die Wohnung liegt im nördlichen Teil von Grafing, etwa 10-15 Gehminuten von der S-Bahnstation Grafing Stadt entfernt. Das nahegelegene Stadtzentrum bietet eine reiche Auswahl an Geschäften, einem Fair-Welt-Laden, einer Buchhandlung, Modeboutiquen und zwei Supermärkte. Kulinarisch wird das Angebot durch diverse Restaurants, Bäckereien und Cafés abgerundet. Zudem finden Sie verschiedene Ärzte und Fitnessstudios sowie eine Reihe von Bars für das abendliche Vergnügen. Die umgebende Landschaft lädt zu idyllischen Wanderungen und Radtouren ein und für die Sommer- und Wintermonate stehen Ihnen in Grafing ein Schwimmbad und ein Eisstadion zur Verfügung. Darüber hinaus sind verschiedene Sportvereine vor Ort, die eine breite Palette an Aktivitäten anbieten. Zwei wunderschöne Grün- und Parkanlagen in Gehweite der Wohnung bieten zudem Raum zur Erholung und Entspannung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

