

Exposé

Wohnung in München

Tolle, moderne Wohnung in privilegierte Lage



Objekt-Nr. OM-294354

Wohnung

Vermietung:

80997 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Stellplätze	1
Zimmer	2,00	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	71,00 m ²	Mietdauer min.	6
Energieträger	Gas	Frei ab	01.07.2024
Summe Nebenkosten	400 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.785 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.985 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Kaltmiete	1.595 €	Max. Personen	2
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Terrassenwohnung ist herausragend mit einem Blick ins Grüne und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Sie zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 01.07.2024 bezogen werden. Die S Bahn ist in ca 10-15 Gehminuten zu Fuß zu erreichen. Zudem gibt es eine Bushaltestelle, ca 50 m entfernt.

Die Wohnung hat eine Fußbodenheizung und ein luxuriöses Bad en suite zum Schlafzimmer inklusive Eckbadewanne und separater Dusche. Auch ein Gäste WC ist vorhanden.

Die Wohnung ist sehr gut möbliert. Die Möbel sind neuwertig. Auch eine Einbauküche mit Geschirrspüler ist vorhanden.

Der gemütliche, großzügige Wohn- und Essbereich liegt in Süd/Westausrichtung und bietet neben reichlich Platz auch den Zugang zur idyllischen Terrasse und dem Garten.

Das Schlafzimmer ist wie alle anderen Räume auch mit Außenrollläden ausgestattet.

Zur Verfügung steht zudem ein Duplex Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto.

Ausstattung

Fußbodenheizung, Parkettboden, Bad en suite mit Eckbadewanne und separater Dusche, Duplex TG Stellplatz, Terrasse, Garten, Blick ins Grüne

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Pauschalmiete beinhaltet eine Nebenkostenvorauszahlung. Diese wird entsprechend des Verbrauchs nach Auszug abgerechnet. Strom und Kosten fürs Internet sind zusätzlich von den Mietern zu übernehmen.

Lage

Der im Westen von München gelegene Stadtteil Obermenzing gehört mit zu den attraktivsten Wohngebieten der Landeshauptstadt. Hier verbindet sich Stadtleben und naturnahes Wohnen in optimaler Weise. Die Wohnung liegt an einer 30er Zone, idyllisch in der Nähe des Nymphenburger Schlossparks.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch S-Bahn und Busverbindungen ausgezeichnet. Direkt neben der Wohnung befindet sich ein bekanntes italienisches Restaurant mit Außenterrasse

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

