

# Exposé

## Maisonette in München

**Update: 20.Sept Wohnung noch verfügbar: Wohnen auf 2 Ebenen in ehem. Messerschmitt Villa**



Objekt-Nr. OM-167525

### Maisonette

Vermietung: **1.950 € + NK**

81243 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Heizkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.850 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Maisonette Wohnung wird nach liebevoller Sanierung im Jahre 2020 vermietet.

Auf circa 110qm Fläche, stehen Ihnen ein großer Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer/Hauswirtschaftsraum, ein Büro, ein exklusives Bad mit Partner-Badewanne und Dusche zur Verfügung. Der Wohn-Essbereich ist mit einer Markenküche von Nolte ausgestattet. Hochwertige Materialien, wie Fischgrät-Eichenparkett und ein exklusives Badinterieur runden das Wohnen in der ruhigen Stadtrandlage ab.

Des Weiteren ergänzen Nebenräume wie ein Waschraum, eine großzügige Diele und ein Weinkeller das Raumangebot.

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen, die Richtung Osten ausgerichtet sind. Das Tiefparterre (Gartengeschoss) ist mit einer Stahl-Designertreppe an das Hochparterre angeschlossen.

Eine Terrasse mit ca. 15qm zur exklusiven Nutzung aus Holzverbunddielen runden das Angebot ab.

Öffentliche Parkplätze stehen ausreichend an der verkehrsberuhigten Straße zur Verfügung.

BITTE ZUSÄTZLICH DIE BEMERKUNGEN ZUR AUSSTATTUNG UND SONSTIGES BEACHTEN.

## Ausstattung

Das Gästezimmer/Hauswirtschaftsraum ist vom Bad aus begehbar (1/2 Zimmer) und somit ein "gefangenes" Zimmer (siehe Grundriss).

Das Büro/Esszimmer ist ein Durchgangszimmer (siehe Grundriss).

Die Terrasse ist nur von außen begehbar, nicht von der Wohnung.

Kein Privatparkplatz vorhanden.

Im Tiefparterre sind die Fenster auf Rasenebene mit ausreichend Lichteinfall.

Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Es handelt sich um eine Einliegerwohnung mit einem abgeschlossenen Heizraum, der das gesamte Haus versorgt und nicht Teil der vermieteten Fläche ist. Der Zugang muss nach Absprache gewährt werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen nach Rücksprache mit den derzeitigen Mitern möglich. Diese ziehen Ende Oktober aus (nach Absprache auch früher).

Eine kurze persönliche Mail mit Angaben zu/r Person/en im Haushalt (gerne Mieterselbstauskunft) ist wünschenswert.

Vor erfolgreicher Vermietung sind die üblichen Nachweise wie Gehaltsangaben, Schufa, Selbstauskunft etc. zu erbringen.

Keine Wohngemeinschaft

Keine Haustiere

bevorzugt werden Singles und Paare, da die Wohnung kein Kinderzimmer bietet und aufgrund der Ausstattung wenig geeignet ist für Kinder

## **Lage**

Die Gymnasiumscolonie in München Pasing liegt verkehrsberuhigt und kinderfreundlich in 2 Gehminuten zum Stadtpark und der Würm. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. S-Bahn Station Westkreuz ca. 10min, Stammstreckenanschluss Pasing ca. 15min, Busstation Maria-Eich-Straße ca. 5min entfernt.

Das Krankenhaus Pasing , die Pasinger Arcaden, Ärzte, Kindergärten und die Hochschule Pasing liegen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



WZ Einrichtung Vormieter



offener Wohn-Essbereich



# Exposé - Galerie



Küche Hochparterre



Außenansicht

# Exposé - Galerie



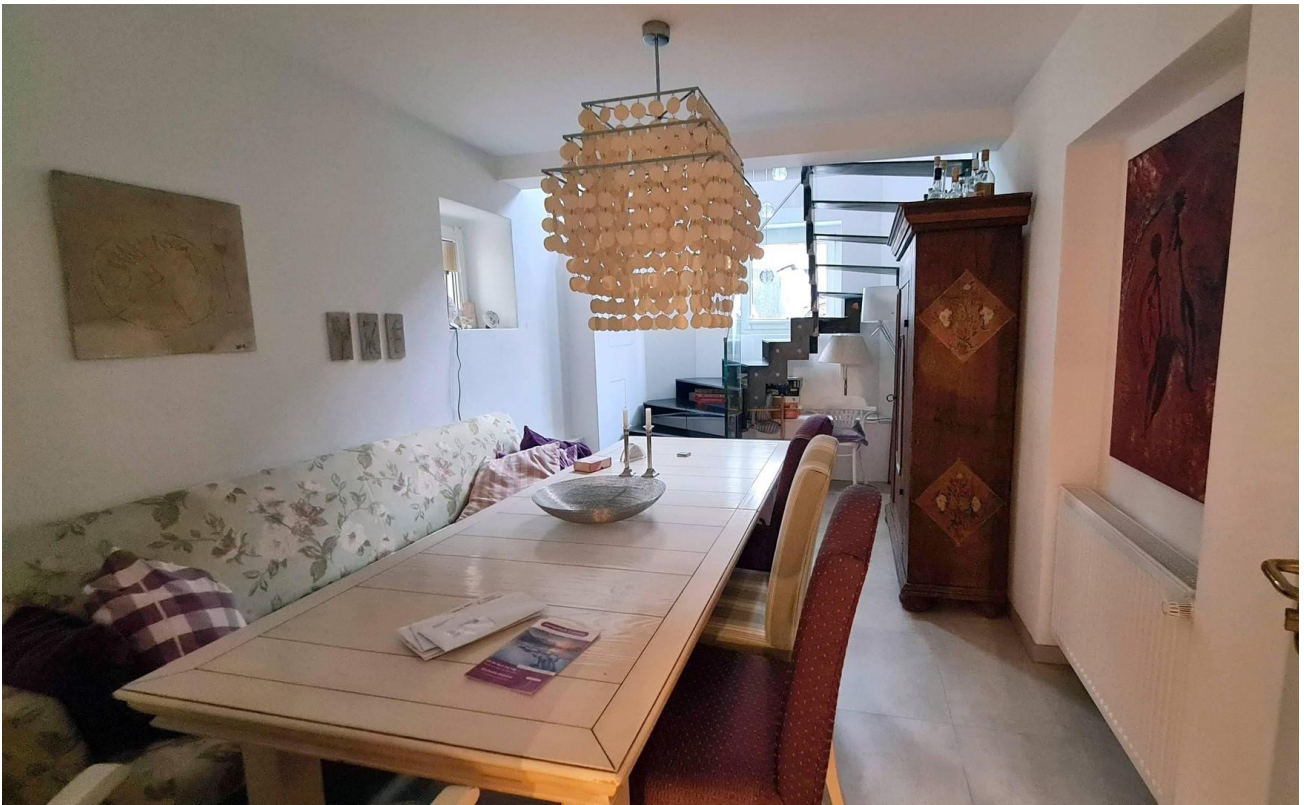
Galerie



Büro/Esszimmer



# Exposé - Galerie



EZ Einrichtung Vormieter



Badewanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer Tiefparterre



begehbare Dusche



# Exposé - Galerie



Diele Tiefparterre



Eingangsbereich Tiefparterre

# Exposé - Galerie



Gästezimmer/Hauswirtschaftsr.



Terrasse ost



# Exposé - Galerie



Terrasse ost



Schlafzimmer

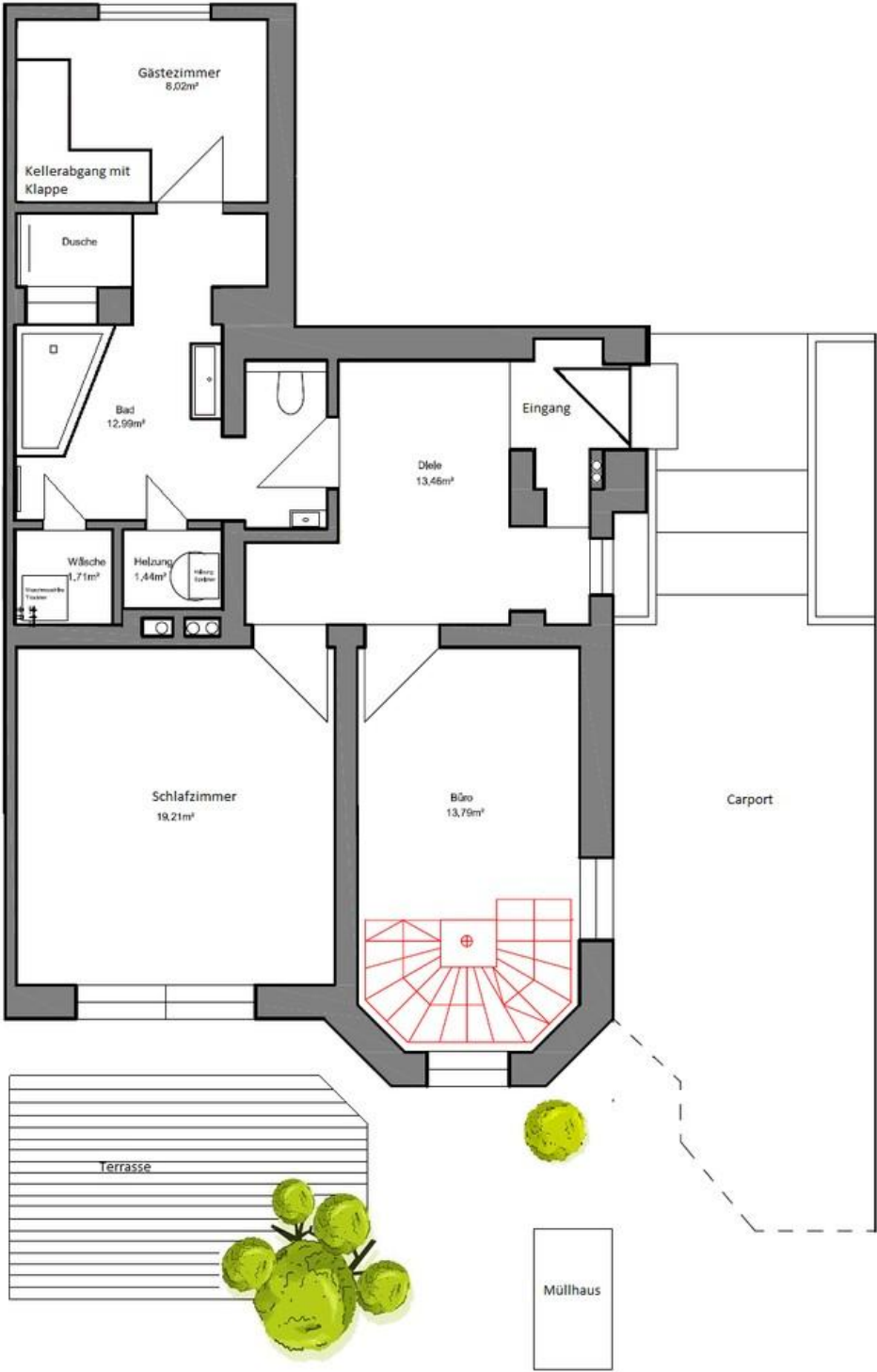


# Exposé - Galerie



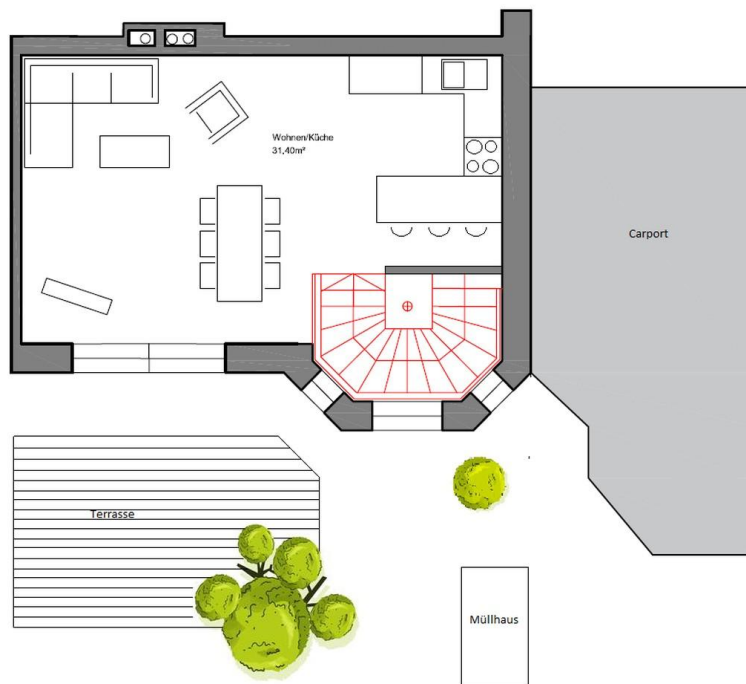
Schlafzimmer Illustration

# Exposé - Grundrisse



Tiefparterre

# Exposé - Grundrisse



Hochparterre