

# Exposé

## Wohnung in München

### 2-Zimmer-Wohnung in München-Sendling, teilmöbliert u. provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-173932

#### Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:  
Brigitte Neubauer

81369 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	4. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die vorteilhaft geschnittene, barrierefreie Wohnung befindet sich in der letzten (5.) Etage einer gepflegten Eigentumswohnanlage. Erstbezug 2020

Die Wohnung mit Loggia, hell und lärmfrei, ist nach Westen ausgerichtet.

Der bewaldete Südpark von 69 Hektar ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Großräumiger Autostellplatz in der Tiefgarage (№ 902) und Kellerabteil mit Stromanschluss vorhanden.

Eine großzügige Terrasse auf dem Flachdach steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Im ersten Untergeschoss ist ein Fahrradraum. Mit Hilfe eines speziellen Lifts können die Räder befördert werden.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung und Brauchwassererwärmung mit Fernwärme
- Wärmeschutzfenster mit Dreifachverglasung (Uglas = 0,7)
- Wohnzimmer, Küche, Diele und Bad gefliest; Schlafzimmer mit Parkett
- Fenster- u. Türrolläden (2 Türen zur Loggia) mit doppelter Aluminiumwandung - dazwischen; schaumstoffisoliert - elektrisch bedienbar.
- Bad komplett möbliert. Badewannen- Duschkombination sowie Handtuchheizkörper vorhanden
- Diele komplett möbliert: Kleider- u. Schuhschrank, Kommode, Spiegelschrank, Kleiderablage
- Einbauküche mit hochwertigen E-Geräten: Ceran-Kochfeld, Backofen mit Pyrolyse, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Dunstabzug, separater Platz für Mikrowelle.
- Im Küchenraum beleuchtetes Tischchen mit 2 Stühlen
- barrierefreies Wohnen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Es besteht eine gut entwickelte Infrastruktur:

REWE, Penny, Apotheke, Cafe und Bäckerei, Friseur, Textilreinigung, Schreibwaren mit Lotto, Gastronomie, Ärztehaus, Drogeriemarkt Rossmann, Schulen in unmittelbarer Nähe.

Für die Anmietung erforderlich:

- SCHUFA-Bonitätscheck und Identitätsnachweis
- Mieterselbstauskunft

- zwei bis drei Gehaltsabrechnungen und Einsichtnahme in den Arbeitsvertrag
- private Haftpflichtversicherung
- Bürgschaft der Eltern bei Anmietung durch Studenten
- Nichtraucher bevorzugt
- Haustierhaltung nach Vereinbarung

## **Lage**

Die 2020 errichtete Wohnanlage an der Konrad-Celtis-Straße befindet sich innerhalb des Mittleren Rings, nahe der Autobahnezufahrt Starnberg.

Die Verkehrsanbindung ist günstig:

- ca. 200 m zur Bushaltestelle Friedrich-Hebbel-Straße. (Richtung Harras)
- ca. 600 m zur U6 (Haltestelle Partnachplatz).

Von hier aus ca. 8 Minuten Fahrzeit bis zum Marienplatz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

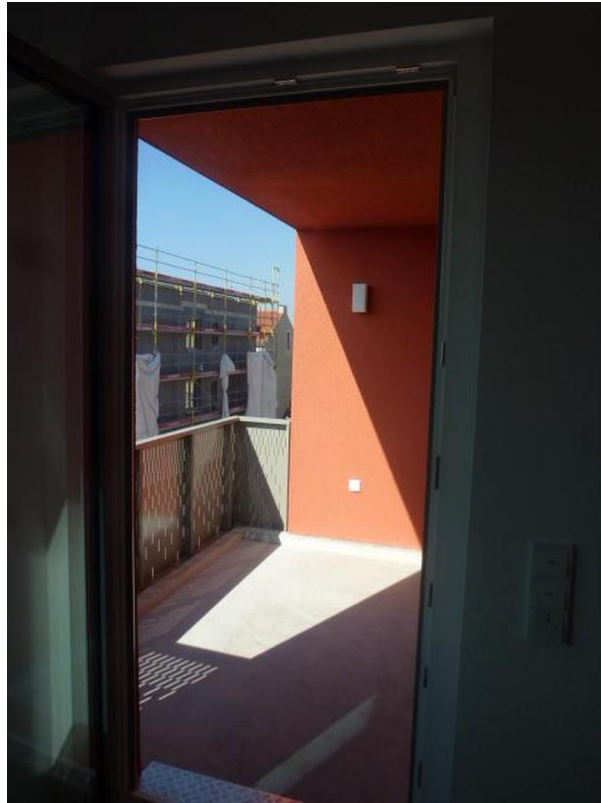


Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Loggia nach Westen gerichtet



Eßbecke neben Einbauküche

# Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



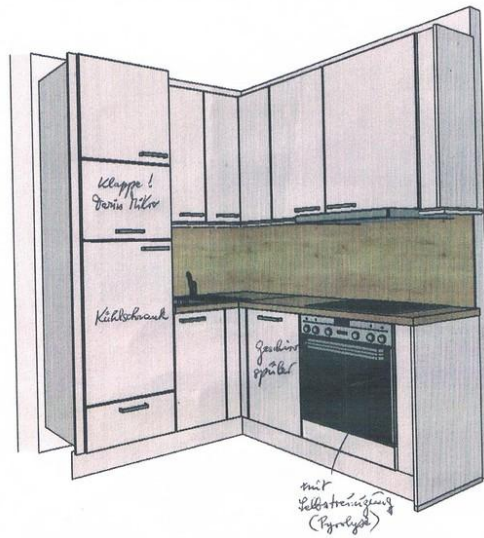
Tiefgarage m. E-Anschluß



Dachterrasse für alle Bewohner



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse

