

# Exposé

## Haus in München

### Wohnen auf Zeit: Schönes, möbliertes REIHENENDHAUS in einer Parklandschaft im Olympiadorf



Objekt-Nr. OM-176178

#### Haus

Vermietung: **3.300 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Monika Wild  
Telefon: 089 3514374  
Mobil: 0160 97360545

80809 München  
Bayern  
Deutschland

|                   |                       |                |                   |
|-------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr           | 1972                  | Garagen        | 1                 |
| Etagen            | 3                     | Heizung        | Zentralheizung    |
| Zimmer            | 4,00                  | Mietdauer min. | 24                |
| Wohnfläche        | 153,00 m <sup>2</sup> | Mietdauer max. | 35                |
| Energieträger     | Fernwärme             | Frei ab        | 01.02.2025        |
| Summe Nebenkosten | 500 €                 | Frei bis       | 31.12.2027        |
| Mietsicherheit    | 5.000 €               | Mobilar        | Vollmöbliert      |
| Pauschalmiete     | 3.300 € pro Monat     | Raucher        | Nein              |
| Kaltmiete         | 2.800 €               | Geschlecht     | Keine Einschr.    |
| Zustand           | gepflegt              | Max. Personen  | 5                 |
| Etage             | Erdgeschoss           | Haustiere      | Nach Vereinbarung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes und helles Reihenendhaus mit 3 Etagen,

kleinem Garten mit Terrasse und zwei Süd-Balkonen

(Wohnzimmerbalkon und Schlafzimmerbalkon).

Wunderschöner Blick ins Grüne, ruhige Lage, trotzdem

zentral in München gelegen mit hervorragender

Verkehrsanbindung (U3), bester Infrastruktur und

hohem Freizeitangebot.

Mittlere Etage: Eingang mit offener Küche, Essecke

und großem Wohnzimmer mit Süd-Balkon sowie

Wendeltreppe ins Ober- und Untergeschoss.

Obergeschoss-Etage mit 2 Schlafzimmern,

Umkleidezimmer mit Einbauschränken und Bad mit

Badewanne/Dusche/WC.

In der unteren Etage Schlaf-/Wohnzimmer mit Zugang

zum Garten mit Terrasse. Gäste-WC und extra

Duschbad mit Waschmaschine und Trockner.

## Ausstattung

Das voll eingerichtete Haus ist wie folgt ausgestattet:

- Komplette Möblierung in allen Räumen
- Voll ausgestattete Küche mit elektrischen Kochfeld und Backofen, Dunstabzug, zwei Kühlschränke mit Gefrierfach, Spülmaschine, sämtliches Geschirr und Küchenutensilien.
- Essbereich mit Eckbank und Esstisch
- Zwei Flachbild-TVs, Radio, WLAN, Bügelbrett, Bügelautomat, Bügeleisen, Staubsauger, Gefriertruhe.
- Komplette Bettwäsche und Handtücher für 6 Personen, Garten- und Balkonmöbel, Gartengeräte Rasenmäher und Werkzeug
- Bodenbelag OG-Etage Teppich neu
- Bodenbelag mittlere-Etage Fliesenbelag
- Bodenbelag untere-Etage: Fliesen und Teppich

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Mietinteressenten bewerben sich bitte per E-Mail mit Selbstauskunft/Schufa-Auskunft und Gehaltsnachweis.

Der Pauschalmietpreis beinhaltet sämtliche Nebenkosten, auch Kosten des WLAN, außer Kosten für Strom und Rundfunkgebühren.

**Lage**

Ruhig im Grünen des Olympiaparkes gelegenes

Reihenendhaus im Olympiadorf München, mit Blick in die Parklandschaft.

Alle Einkaufs- u. Freizeitmöglichkeiten im Olympiadorf sind in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Grundschulen sowie Arztpraxen, Apotheken und zahlreiche

Einzelhandelsgeschäfte befinden sich direkt im

Olympiadorf.

Ein großes Freizeitangebot ist durch die vielfältigen Einrichtungen im Olympiapark gegeben.

Beste Verkehrsanbindung durch U3.

Alle o. g. Bereiche erreichen Sie in 5 bis 8 Minuten.

Zur Innenstadt bringt Sie die U3 in 10 Minuten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 110,90 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



## Exposé - Galerie



Schöner sonniger Garten, E1

# Exposé - Galerie



Kleiner Garten m. Terrasse, E1



Eingangsbereich zum Haus E2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon, E2



Wohnzimmer und Wendeltreppe

# Exposé - Galerie



gemütliche Essecke

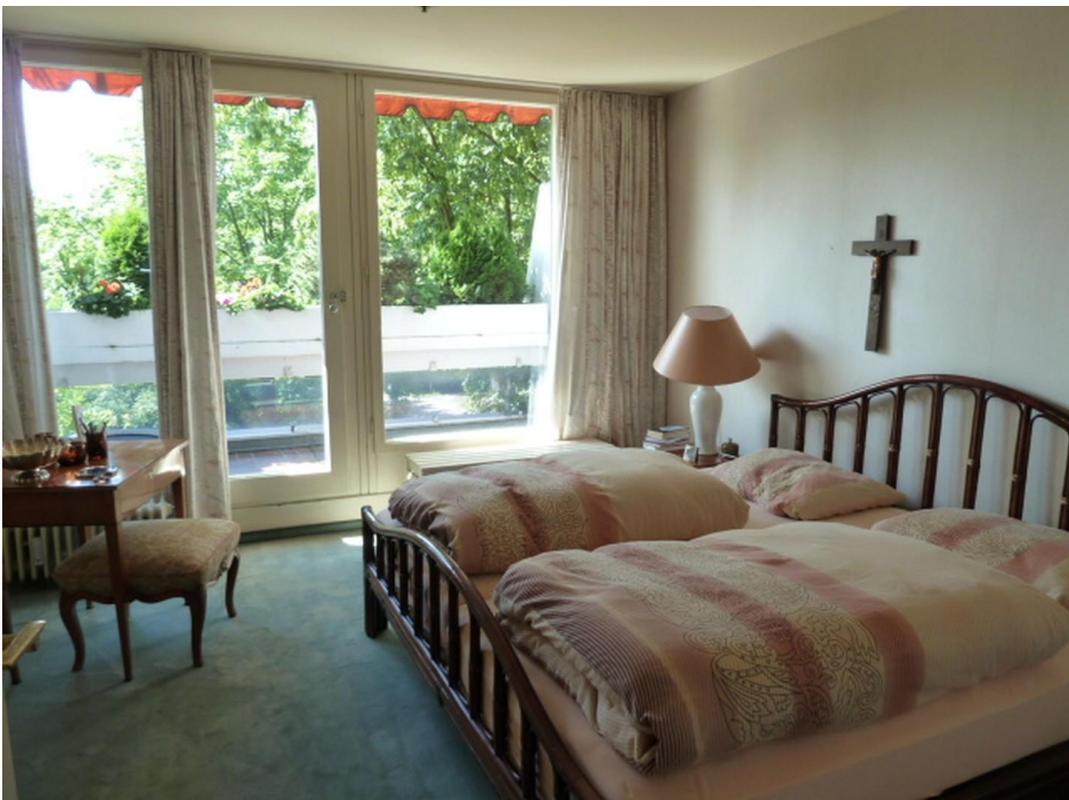


offene Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer mit Balkon, E3

# Exposé - Galerie



2. Schlaf- oder Arbeitszimmer



Schlaf- oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Ausziehbares Bett



Helles Badezimmer mit WC

# Exposé - Galerie



Wie vor, Badezimmer mit Dusche



Gäste WC, E1



Duschbad, Wasch- u. Trockenm.

# Exposé - Galerie



Wohnschlafzimmer, Terrasse



Wie vor, Wohnschlafzimmer