

Exposé

Wohnung in Germering-Unterpfaffenhofen

München-Germering möblierte 3 Zi-Wohnung mit Alpenblick auf Zeit - auch als WG



Objekt-Nr. OM-207791

Wohnung

Vermietung: 1.780 € + NK

82110 Germering-Unterpfaffenhofen Bayern Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	88,20 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Licht-durchflutete und großzügig geschnittene,

nach Süd-West ausgerichtete - auch für eine Wohngemeinschaft geeignete - möblierte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Alpenblick hat eine vollausgestattete Einbauküche, sowie Vollbad und Gäste-WC.

Die derzeit noch bis 31.12.24 befristet vermietete Wohnung liegt in der 5. Etage einer gepflegten 6-geschossigen Wohnanlage und ist ab 1. Januar 25 auf Zeit - bis 31.12.2025 befristet - zu vermieten.

Ausstattung

Zur dieser möblierten 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggia-Balkonen, einer Einbauküche (mit Elektroherd und Abzugshaube), Kühlschrank, Hänge- bzw. Beistellschränken) einem Vollbad (mit Waschmaschine), einem Gäste-WC, einer Diele (mit großem Einbauschrank) und einem Flur, der zu den beiden Schlafzimmern - mit Doppelbett (180x200) bzw. Einzelbett (120x200), zwei Kleiderschränken, zwei Kommoden und 4 Stühlen - führt, gehören ein abschließbarer 12 qm - Kelleranteil, sowie ein von der Hausgemeinschaft zu nutzender großer Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschinen und Trockner und einem Fahrradkeller.

Im Geschossflur des 5. Obergeschosses, der zu den 7 Wohneinheiten führt, befindet sich ein zentraler Müllschlucker.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Wohnzimmer (mit Balkon-Loggia) ist mit einer Ledercouch, einem Glas-/Holz-Couchtisch, einem runden Esstisch mit vier Stühlen, einem freistehenden Bücherregal und einem Lehnstuhl ausgestattet.

Lage

Die ruhig aber zentral gelegene Wohnung im attraktiven Südwesten Münchens ist vom Münchner Hauptbahnhof mit der S 8 (S-Bahn-Linie München-Flughafen/Hbf./Herrsching) in 25 Minuten zu erreichen. Vom S-Bahnhof Germering-Unterpfaffenhofen zu Fuß nur 8 Min. entfernt, oder vom Bhf. erreichbar mit dem Bus (Linie 260 Germering - Planegg - Fürstenried), der direkt an der Wohnanlage hält.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, die Volksschule und eine Kindertagesstätte sind in drei, der Kreuzlinger Forst in nur 15 Minuten erreichbar - alles zu Fuß.

In 10 Minuten sind sie mit dem Fahrrad am Germeringer (Bade-)See und mit dem Pkw über die schnell erreichbare A 96 in 20 Min. am Starnberger-, Ammer- oder Wörthsee und in 90 Min. am Bodensee . . .

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D



Von der Diele ins Wohnzimmer



Wohnzimmer 24 qm mit Loggia



Wohnzimmer vom Balkon aus



Schlafzimmer



Kinderzimmer (1)



Kinderzimmer (2)



Küche mit Kühlschrank



Küchenzeile mit Elektroherd



Diele mit Blick in WC



Flur zu Bad und Schlafzimmern







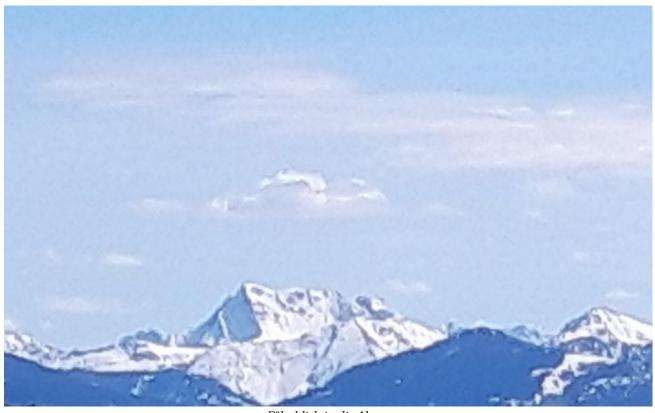
Bad



Blick nach Süden



Blick nach Westen

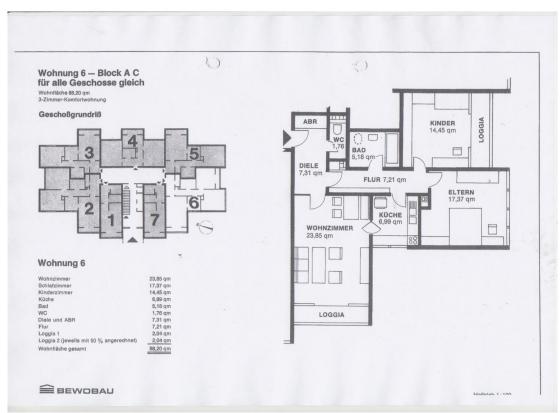


Föhnblick in die Alpen



Winterlicher Sonnenaufgang

Exposé - Grundrisse



Grundrisse: 5. Etage, Wohnung