

Exposé

Wohnung in München

**Erstklassiges Appartement voll möbliert in bester Lage
inkl. Internet**



Objekt-Nr. **OM-218086**

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Adlzreiterstraße 16
80337 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2004	Miete Garage/Stellpl.	90 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	43,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Apartment im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses hat insgesamt 43m² Wohnfläche und befindet sich in einer ruhigen Innenhoflage ohne lästigen Straßenverkehrslärm.

Die Pauschalmiete enthält alle Nebenkosten wie z.B.: Strom, Wasser, Internet etc.

Ausstattung

- Totale Schalldämmung im Haus (Thermofenster mit Rollläden).
- Hell, modern und hochwertig eingerichtet.
- Wohnbereich mit gemütlicher Sitzecke, Flatscreen und Essplatz
- Schlafbereich mit bequemem Boxspringdoppelbett mit 140cm Breite
- Geräumiger Eingang mit großem Schrank und Garderobe
- Großes, modernes Bad mit Dusch- und Badewannenkombination, Waschbecken, WC, großflächigem Spiegel, Fön
- Keller, Aufzug und Tiefgarage im Haus

Küche: Komplett ausgestattet mit einer zum Wohnbereich halb offenen Einbauküche, Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen auf Augenhöhe, Mikrowelle, Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach; reichlich Küchenutensilien und Hausrat vorhanden: Toaster, Kaffeemaschine, el. Wasserkocher, ausreichend Geschirr und Kochgeräte.

Balkon (5m²): mit Tisch und Stühlen, ausgerichtet zum gepflegten und begrünten Hof

Fußboden: Parkettboden im Wohnbereich, Eingang und Bad gefliest

Weitere Ausstattung: Fernseher, Waschmaschine in der Wohnung, Bügelbrett, Bügeleisen und Staubsauger, DSL-Flatrate (32 Mbit/s)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Zu der Wohnung kann auch bei Bedarf separat ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Lage

Sehr gute und zentrale Wohnlage in angenehm ruhiger Ausrichtung auf den Innenhof.

Der Goetheplatz ist in nur 4 Minuten zu Fuß zu erreichen, 6 Minuten sind es zur Theresienwiese und in unmittelbarer Umgebung befindet sich der schöne Naturpark am Flaucher und die Frühlingsanlagen.

Restaurants, Pizzerien, Kneipen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind komfortabel zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

In Laufnähe befindet sich die U-Bahn am Goetheplatz und zudem existieren zahlreiche Buslinien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimme

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss