

Exposé

Souterrainwohnung in Grafing

möblierte 1 Zi. Whg., separate Küche, S-Bahn Nähe, inkl. Waschmaschine



Objekt-Nr. **OM-281675**

Souterrainwohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Reindl

85567 Grafing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	25,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese möblierte Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, erbaut im Jahr 1972, im Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Im Mietpreis enthalten ist die Einbauküche und das auf den Bildern zu sehende Mobiliar. In jedem Raum befindet sich ein Fenster, auch im Bad und in der Küche, was eine helle und freundliche Atmosphäre schafft.

Im Untergeschoss der Anlage befinden sich gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenräume. Zusätzlich profitiert die Wohnung von einem eigenen Waschmaschinenanschluss mit eigener Waschmaschine im Keller (ebenfalls im Mietpreis enthalten).

Ausstattung

Das Apartment verfügt über zweckmäßige Parkettböden im Wohn-, Ess- und Schlafbereich, während in Küche, Bad und Flur Fliesen verlegt sind. Im funktional eingerichteten Badezimmer befindet sich eine Dusche. Ein Einbauschränk im Flur bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist mit einer Küchenzeile mit Mikrowelle und Kühlschrank (drei Jahre alt) ausgestattet. Des Weiteren gibt es einen Waschmaschinenanschluss mit Waschmaschine im direkt gegenüberliegenden, gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Apartment zeichnet sich durch seine attraktive Lage im Pendlerumfeld von München aus.

Die Lage der Wohnung besticht durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowohl für Pendler als auch für Freizeitreisende. Diverse Buslinien und die Bahnlinien RB 48, S4 und S6 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und verbinden Sie mit regionalen und überregionalen Zielen. Innerhalb von nur 35 Minuten gelangen Sie bequem mit dem Zug ins Herz von München. Für Autofahrer sind die B 304 Richtung München und die Anschlüsse an die A 8 Richtung Salzburg sowie die A 99/A 9 Richtung Nürnberg und A 92 zum Flughafen München schnell und einfach erreichbar. Die Wohnung liegt im nördlichen Teil von Grafing, etwa 10-15 Gehminuten von der S-Bahnstation Grafing Stadt entfernt. Das nahegelegene Stadtzentrum bietet eine reiche Auswahl an Geschäften, einem Fair-Welt-Laden, einer Buchhandlung, Modeboutiquen und zwei Supermärkte. Kulinarisch wird das Angebot durch diverse Restaurants, Bäckereien und Cafés abgerundet. Zudem finden Sie verschiedene Ärzte und Fitnessstudios sowie eine Reihe von Bars für das abendliche Vergnügen. Die umgebende Landschaft lädt zu idyllischen Wanderungen und Radtouren ein und für die Sommer- und Wintermonate stehen Ihnen in Grafing ein Schwimmbad und ein Eisstadion zur Verfügung. Darüber hinaus sind verschiedene Sportvereine vor Ort, die eine breite Palette an Aktivitäten anbieten. Zwei wunderschöne Grün- und Parkanlagen in Gehweite der Wohnung bieten zudem Raum zur Erholung und Entspannung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	169,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

