

Exposé

Wohnung in Planegg

Helle 2-Zi. Whg. mit Süd-West Balkon und Blick auf die Würm, Planegg



Objekt-Nr. OM-286036

Wohnung

Vermietung: **1.310 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Langhirt

Pasinger Str. 28
82152 Planegg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, helle und schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Planegg, nur wenige Meter entfernt von der Würm. Die Wohnung wurde Anfang 2024 modernisiert (neue Böden, neue Küche, neue Badarmaturen, etc.).

Vom Treppenhaus betreten Sie die Diele (ca. 7,6 m²). An die Diele angeschlossen sind das großzügige Wohnzimmer (ca. 26,8 m²), das Schlafzimmer (ca. 10,9 m²) und das Badezimmer (ca. 4,7 m²). Über das Wohnzimmer wiederum gelangen Sie in die Küche (ca. 4,7 m²).

Die beiden Balkone (Süd- und Westausrichtung) sind sicherlich das Highlight dieser Wohnung. Straßenseitig verfügt das Grundstück über einen älteren Baumbestand, die den Bewohnern - neben der nur knapp 30m entfernten Würm - insb. im Sommer das Gefühl gibt direkt in der Natur zu leben.

Die Eigentumswohnung ist Teil einer in 1994 in Ziegelbauweise errichteten Wohnanlage. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine großzügige und gepflegte Tiefgarage. Diese ist direkt mit dem Keller des Hauses verbunden, so dass Sie bei jedem Wetter komfortabel und trockenen Fußes nach Hause kommen können.

Ausstattung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Würmblick
- Zwei Balkone mit Süd- und Westausrichtung
- Neue hochwertige Markenküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank
- Alle Wohnräume verfügen über einen hellen, neu verlegten Boden
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss
- Kellerraum incl. Stromanschluss (ca. 2 qm)
- Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und steht ab Februar 2025 zur Verfügung.

Lage

Planegg, eine Gemeinde im Landkreis München mit ca. 11.000 Einwohnern, gehört zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Stadtrandgebiet.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Landeshauptstadt und das Münchner Umland, sowohl durch ÖPNV als auch den Individualverkehr.

Von der zentral gelegenen Wohnung aus ist die S-Bahnstation Planegg (Krailing) fußläufig in nur knapp 10min erreichbar. Mit dem Auto ist die A96 (München-Lindau) lediglich in etwa 5min zu erreichen.

Die Gemeinde bietet den Einwohnern eine hohe Lebensqualität, ergänzt um ein vielfältiges Angebot an Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Gastronomie, Biergärten, Geschäften und Einzelhandel.

Ideal zwischen der Münchner Innenstadt und den vielen Naherholungsgebieten im Münchner Westen und Süden (u.a. Würmtal, 5-Seen-Land, Alpenvorland) gelegen bietet Planegg Freizeitbegeisterten ein geeignetes und abwechslungsreiches Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche - Spülmaschine

Exposé - Galerie



Küche - Stauraum



Küche vom Balkon

Exposé - Galerie



Küche - Wohnzimmer vom Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur zum Eingang

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer



Flur - zum Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingang und Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

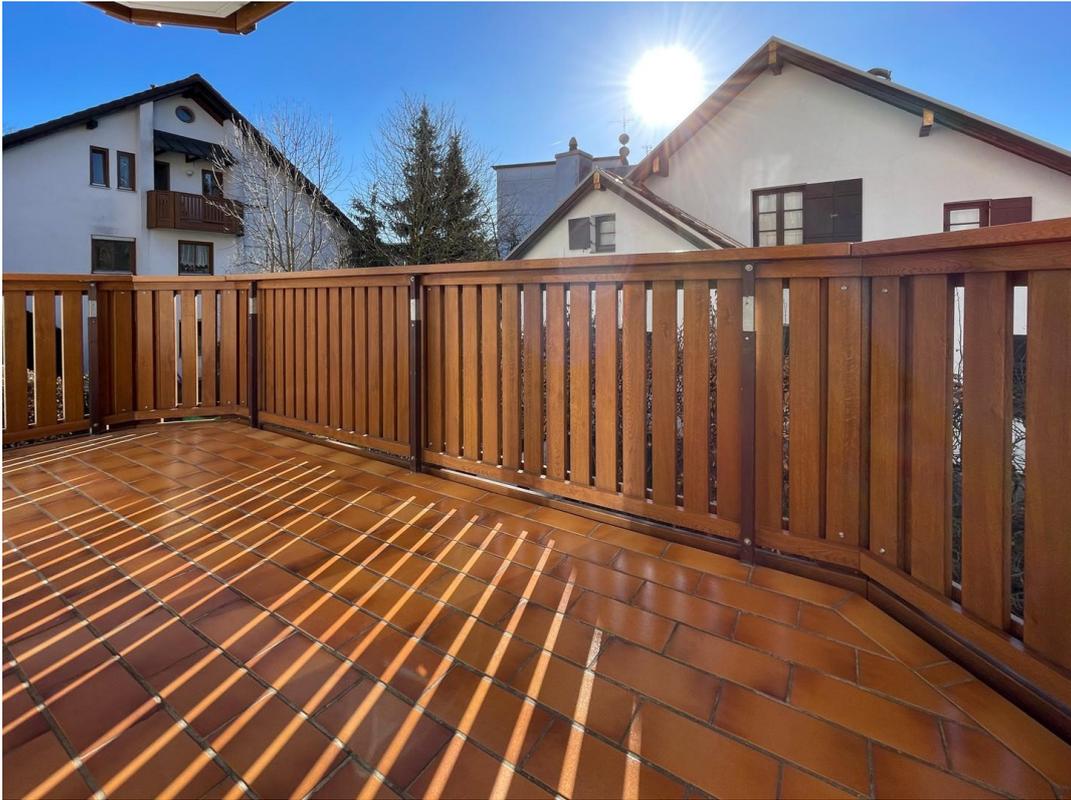


Schlafzimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Treppenhaus



Tiefgarage - Einzelstellplatz

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss