

Exposé

Wohnung in München

**helle Wohnung mit Süd/West-Ausrichtung, möbliert u.
voll ausgestattet von Privat**



Objekt-Nr. **OM-302892**

Wohnung

Vermietung: **1.970 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea Gruendl

81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	45,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	175 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.910 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

lässiges Wohnen UMGEBEN VON TRADITION - GANZ NAH AM ZENTRUM

Das Umfeld ist geprägt von historischen Häusern, kleinen Läden und Cafés – auch die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder der U-Bahn bereits in wenigen Minuten erreicht. Somit genießt man hier nicht nur eine umfassende Nahversorgung in unmittelbarer Nähe, sondern findet sich auch von zahlreichen attraktiven Kultur- und Freizeiteinrichtungen umgeben. Für Ausgleich im Freien bietet die Isar mit ihren grünen Auen eine hervorragende Möglichkeit. Hier darf nach Herzenslust der Sonne gefrönt, gebadet, gejoggt oder geradelt werden – und all das nur einen Steinwurf von dieser Wohnung entfernt.

Das erwartet Sie:

- Begrünter Innenhof mit lauschigen Sitzecken
- Gemeinschaftliche Dachgärten für noch mehr Grün
- Supermarkt im Objekt
- Weiteres umfassendes Nahversorgungsangebot in nächster Nähe
- Mehrere weitläufige Grünanlagen, Parks und die Isar mit ihrem Badestrand in fußläufiger Entfernung
- In fünf Minuten zu Fuss zum Nockherberg
- Hoher Freizeitwert mit zahlreichen Kultur- und Sporteinrichtungen im Umfeld
- In unter zehn Minuten mit dem Fahrrad erreichbar: Der Münchner Marienplatz mit anschließender Shoppingmeile, Gärtnerplatz mit dem gleichnamigen Theater u. v. m.
- Nach 300 Meter erreichen Sie bereits die bei Jung und Alt sehr beliebten „Frühlingsanlagen“ mit Liegewiese am Isarufer. Das ist Lebensqualität pur!
- Innerhalb von 20 Minuten bzw. 1500 Meter spazieren Sie gemütlich über die Reichenbachbrücke und den wunderschönen Gärtnerplatz ins Zentrum zum Viktualienmarkt/Marienplatz.
- Über den Mittleren Ring schneller Anschluss an die A 8 Richtung Umland und Alpen
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (U-Bahn, Tram, Bus)

Ausstattung

Die Wohnung ist voll ausgestattet, d.h. Sie nehmen Ihren Koffer und ziehen ein!

- sehr hochwertige und stimmige Ausstattung
- Böden im Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer aus Parkett Eiche
- Boden im Bad aus Feinsteinzeug
- Möbel von namhaften Herstellern
- Holzmöbel Schreinerarbeit

- Küche aus dem Premiumprogramm „Next 125“
mit Siemens Elektrogeräten
- TV 55 Zoll im Wohnzimmer, TV 43 Zoll im
Schlafzimmer
- Die Küche ist vollständig ausgestattet mit
Wasserkocher, Stabmixer, Quirl, Toaster,
Kaffeemaschine, Gefrier-Kühlschrank,
Geschirrspüler, Mikrowelle, Einbaubackofen und
Ceran-Kochfeld mit Dunstabzug
- sonstige Elektrogeräte: Waschmaschine,
Wäschetrockner, Staubsauger, Bügeleisen, Föhn,
- die Wohnung ist voll ausgestattet, mit z.B.
Bügelbrett, Wäscheständer, Geschirr, Gläser,
Topfset, Besteck usw.
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Personenlift, barrierefreier Zugang von der
Tiefgarage bis zur Wohnungstüre
- Dachgarten für alle Bewohner
- ein großzügiges Kellerabteil steht zur Verfügung
- Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne unser ausführliches Exposé zu.

Lage

1500 m zu Fuß ins Zentrum/Marienplatz/Viktualienmarkt

300 m zu der Liegewiese am Isarufer

Hervorragende Anbindung an den öffentlichen

Personennahverkehr (U-Bahn, Tram, Bus)

100 Meter zum Bus 52 (Falkenstraße) mit nur

7 Minuten Fahrzeit zum Viktualienmarkt im 10 Minuten Takt

150 Meter zur Tramlinie 18 (Mariahilfplatz)

350 Meter zur U1, U2 und U7 (Kolumbusplatz)

Vom Kolumbusplatz aus erreichen Sie

innerhalb von 3 Minuten das Sendlinger Tor

innerhalb von 5 Minuten den Hauptbahnhof

innerhalb von 6 Minuten den Marienplatz

innerhalb von 9 Minuten die Universität

innerhalb von 16 Minuten die Messe München

Über den mittleren Ring schneller Anschluss an

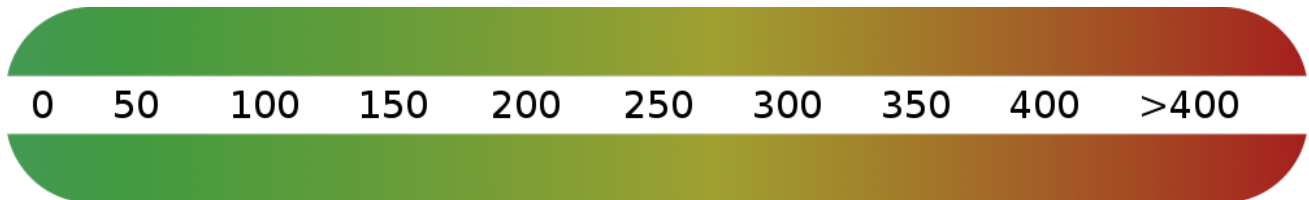
die A 8 Richtung Umland und Alpen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	52,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen/Blick zum Bett

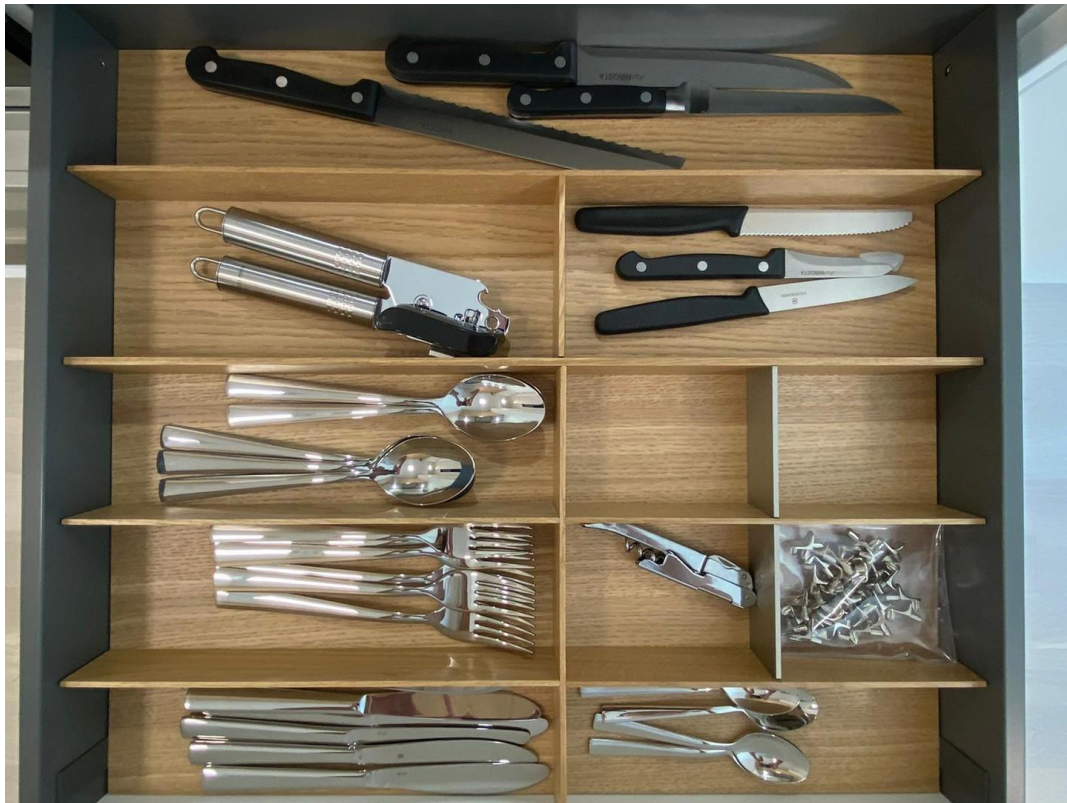


Bad



Schlafen

Exposé - Galerie



Beispiel zur Ausstattung



Waschtrockner



Kühlschrank u Tiefkühlschrank

Exposé - Galerie



allgemeiner Dachgarten



allgemeiner Dachgarten

Exposé - Galerie



allgemeiner Dachgarten



Innenhof

Exposé - Galerie

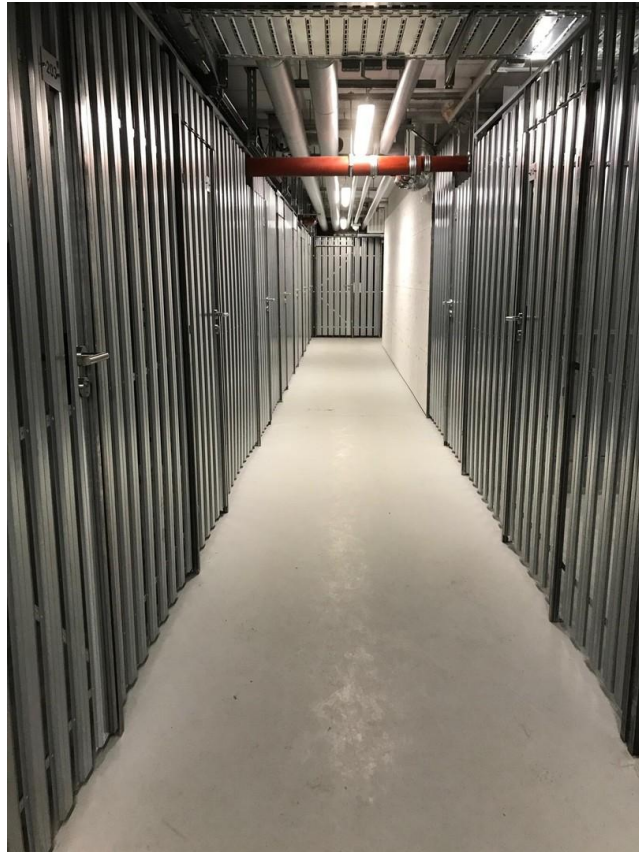


Innenhof



Ruheplatz

Exposé - Galerie



Abstellräume



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Eiswerk 1 hell

1. Boden

