

Exposé

Erdgeschosswohnung in Unterföhring

Schöne 2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung und Terrasse in Unterföhring



Objekt-Nr. **OM-304426**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Hartmann

85774 Unterföhring
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	325 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne EG-Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses in Unterföhring. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt durch eine ruhige und grüne Parkanlage. Die Wohnung eignet sich perfekt für eine berufstätige Einzelperson, Studierende oder ein Pärchen.

Die Wohnung verfügt über ein großes und helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Eingangsbereich mit Einbauschränken, Einbauküche mit allen Geräten und Badezimmer.

Alle Räume sind mit Parkett/Fliesen sowie einzeln in jedem Zimmer regulierbarer Fußbodenheizung ausgestattet.

Besonders schön sind die überdachte Terrasse mit neuwertigen Terrassenmöbel sowie der zur Wohnung gehörende, umlaufende Garten. Ein Tiefgaragen-Stellplatz gehört zur Wohnung. Ein eigener Abstellbereich im Keller ist vorhanden.

Ab dem 1.9.2024 kann die Wohnung bezogen werden. Es wird vorerst befristet vermietet, wobei auch ein Übergang in ein unbefristetes Mietverhältnis nach Absprache möglich ist.

Bei Interesse bitten wir um ein kurzes persönliches Anschreiben sowie Mitteilung Ihrer Kontaktdaten. Wir melden uns dann bei Ihnen zwecks Besichtigung.

Ausstattung

Gehobene Innenausstattung: Alle Räume sind mit Parkett/Fliesen sowie einzeln regulierbarer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zudem: elektrische Rollos, EBK mit Küchengeräten, Spülmaschine, Waschmaschine, Schränke, Garderobe, Terrassenmöbel, usw.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch teilweise möbliert oder unmöbliert vermietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir um ein aussagekräftiges persönliches Anschreiben sowie Mitteilung Ihrer Kontaktdaten. Wir melden uns dann bei Ihnen zwecks Besichtigung.

Lage

Die Wohnung besticht durch eine verkehrsgünstige Lage und tolle Infrastruktur.

Die Innenstadt, Einrichtungen des täglichen Lebensbedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe verkehren mehrere Buslinien in die Innenstadt sowie die nahe gelegene S8.

Der Medienpark mit Firmen wie SKY, ProSieben, SAT 1, RTL, DAZN, Telekom, ARD/ZDF, Antenne Bayern, BR, Sport 1, Allianz, HSE usw. liegt nur 5 min entfernt. München-Schwabing ist in nur 8 min erreichbar.

Die wichtigsten Entfernungen:

Supermarkt / Bäckerei - 1min

Buslinie Innenstadt / Ismaning (231, 181) - 1min

S-Bahn Linie S8 Flughafen / Innenstadt - 5min

München Schwabing / Amazon - 8min

U-Bahn Station Freimann / Studentenstadt - 8min

Odeonsplatz / Marienplatz - 20min

Flughafen München - 25min

Medienpark Unterföhring (SKY & Co.) - 5min

Ismaning / Agrob Medienpark - 5min

Hochschule für Management Ismaning - 5min

Einkaufszentrum Feringapark / Fitnessstudio - 7min

In direkter Umgebung befinden sich zudem ein Supermarkt (1 min) sowie mehrere Restaurants, Bäckereien, Eisdielen und Cafés.

Außerdem gibt es mehrere Schulen, Ärzte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bibliothek sowie eine Postannahmestelle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse



Wohnzimmer Teil 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Teil 2



Schafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Geräten



Garderobe mit Schränken



Eingangsbereich