

Exposé

Dachgeschosswohnung in Haar

Herrlich geschnittene 2 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen



Objekt-Nr. OM-306108

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.430 € + NK**

85540 Haar
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung von ca. 70 qm befindet sich im 2. OG eines Dreifamilienhauses. Die Wohnung besitzt zwei Studios, die etwa gleich groß sind und nach Osten und Westen ausgerichtet sind. Die Studios haben jeweils einen Balkon.

Die gesamte Wohnung außer Bad und Küche ist mit einem hellen Laminat ausgelegt. Das Bad mit Fenster hat eine Badewanne, die auch als Dusche genutzt werden kann, ein WC und ein Waschbecken.

Die Einbauküche ist voll eingerichtet mit Kühl-/Gefrierschrank, Backherd in Sichthöhe und ein Ceranfeld, außerdem noch eine Spülmaschine und eine Waschmaschine. Die Diele ist ausgestattet mit einem großen Dielenschrank 2,36m x 1,5m.

Ausstattung

Bei den gezeigten Bildern handelt es sich nur um Mustereinrichtungsbeispiele.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis aufgrund der Vielzahl der Anfragen, dass erst nach Sichtung der unten aufgeführten Unterlagen ein Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbart werden kann.

Schufa

Selbstauskunft

Einkommensnachweis

Mietzahlungsbestätigung

Lage

Die Wohnung liegt sehr verkehrsgünstig nur wenige Gehminuten von der S-Bahnhaltestelle Grons Dorf entfernt. Sie erreichen München Zentrum Marienplatz ohne umzusteigen in ca. 18 S-Bahn Minuten. In wenigen Fahrminuten an der Wasserburger Landstr. befinden sich Discounter, Supermärkte, Cafés, Bäckereien, Metzgereien usw. Der Riemer Stadtpark (ehemals Bundesgartenschau-Gelände) mit einem wunderschönen See ist in wenigen Radminuten erreichbar, wo sich auch das Shopping Center Riemer Arcaden mit 113 Läden befindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Studio 1

Exposé - Galerie



Studio 1



Studio 2

Exposé - Galerie



Studio 2



Studio 2

Exposé - Galerie



Studio 2



Studio 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie

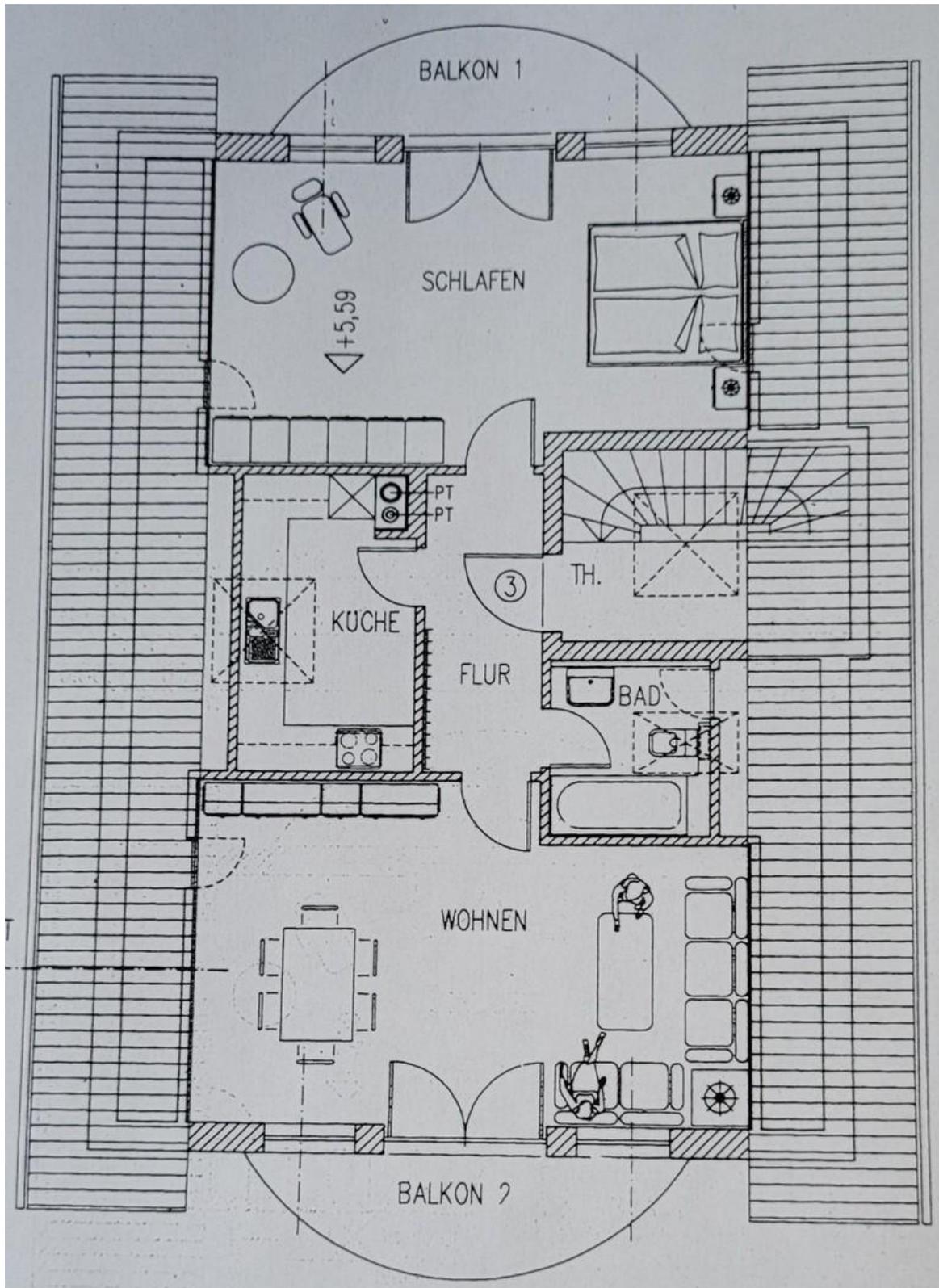


Küche



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Dachgeschosswohn