

Exposé

Wohnung in München

AUBING/LOCHHAUSEN, Premium 2-Zi-Whg. im 1. OG in kleiner Wohnanlage, mit EBK und großem Bad



Objekt-Nr. OM-311867

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Barbara Reinstettel

81249 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	4.350 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.10.2024
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Summe Nebenkosten	245 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie vielleicht eine klassisch-moderne, perfekt zugeschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen? Wie wäre es mit einem Zuhause in einem zweigeschossigen Mehrparteienhaus? Ruhig gelegen in einem kleinen Neubaugebiet mit nur 22 Einheiten direkt angrenzend an der Aubinger Lohe aber nur zwei S-Bahn-Stationen von den prämierten Pasing Arkaden entfernt...

Die großzügige, südost-ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Ein heller Wohn-/Ess-Bereich, eine offene, moderne Küche und ein Schlafzimmer erfüllen alle Ihre Wohnwünsche. Große und bodentiefe Fensterelemente prägen zusätzlich das Bild der Wohnung. Vom Schlaf- und Wohnbereich haben Sie direkten Zugang auf einen sonnigen Balkon. Ein modernes Bad mit Badewanne rundet das Gesamtkonzept ab.

Besonderes Augenmerk gilt der Innenausstattung: Moderne Küche, Naturholzparkettböden mit wohngemütlicher Fußbodenheizung, elektrischen Jalousien und eine ansprechende Materialqualität von Markenherstellern im Sanitärbereich sind nur einige Attribute für die inneren Qualitäten der Wohnung.

Das Haus verfügt über einen Aufzug von der Tiefgarage bis zu den Wohnungen. Ein Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung. Zu der Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz, der optional dazu gemietet werden kann.

Diese Wohnung ist eine Privatvermietung

Energieausweis wird nachgereicht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Verkehrsanbindungen sind in diesem Teil von Aubing/Lochhausen ausgezeichnet!

Zum Beispiel die S-Bahn: 6 Minuten zu Fuß sind es nur zur Station Lochhausen, S3. Von hier ist der Hauptbahnhof München in nur ca. 18 Minuten, Gröbenzell in ca. 3 Minuten und Pasing in ca. 5 Minuten erreichbar. Mit dem Auto geht's auch schnell voran – in nicht mal 5 Minuten sind Sie auf der A 99, in 6 Minuten auf der A 8 und in knapp 10 Minuten auf der A 96. Zusätzlich gibt es eine Bushaltestelle, die in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

R u h i g w o h n e n m i t b e s t e n A n b i n d u n g e n – p e r f e k t !

Vielleicht noch ein paar Wörter zum Wohnviertel – einer der grünsten Stadtteile Münchens:

Ausgesprochen schön an dieser absolut ruhigen Lage in einer Nebenstraße ist auch die locker bebaute direkte Nachbarschaft mit reiner Wohnbebauung, vielen einzeln stehenden Doppel- und Reihenhäusern und großzügigen Grünflächen – einfach ein nettes Stadtrand-Wohnviertel. Hier kennt man sich noch!

Umsäumt von Langwieder Bach und Fischbach, direkt angrenzend an der Aubinger Lohe, einem 624 Hektar großen Landschaftsschutzgebiet, hat diese Wohnlage ein ganz besonderes Flair! Gewerbe, Hochhäuser oder große Wohnanlagen suchen Sie hier vergebens – es ist eben alles etwas kleiner, ruhiger und netter hier!

Das Wechselspiel zwischen Natur und Metropole, zwischen ruhig und dynamisch, zwischen ökologischem Anspruch und hochwertigen Arbeitgebern im Westen macht den Reiz von Aubing aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastwirtschaften sind schnell und bequem zu erreichen (Aubinger Ortsmitte, ca. 1km entfernt).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

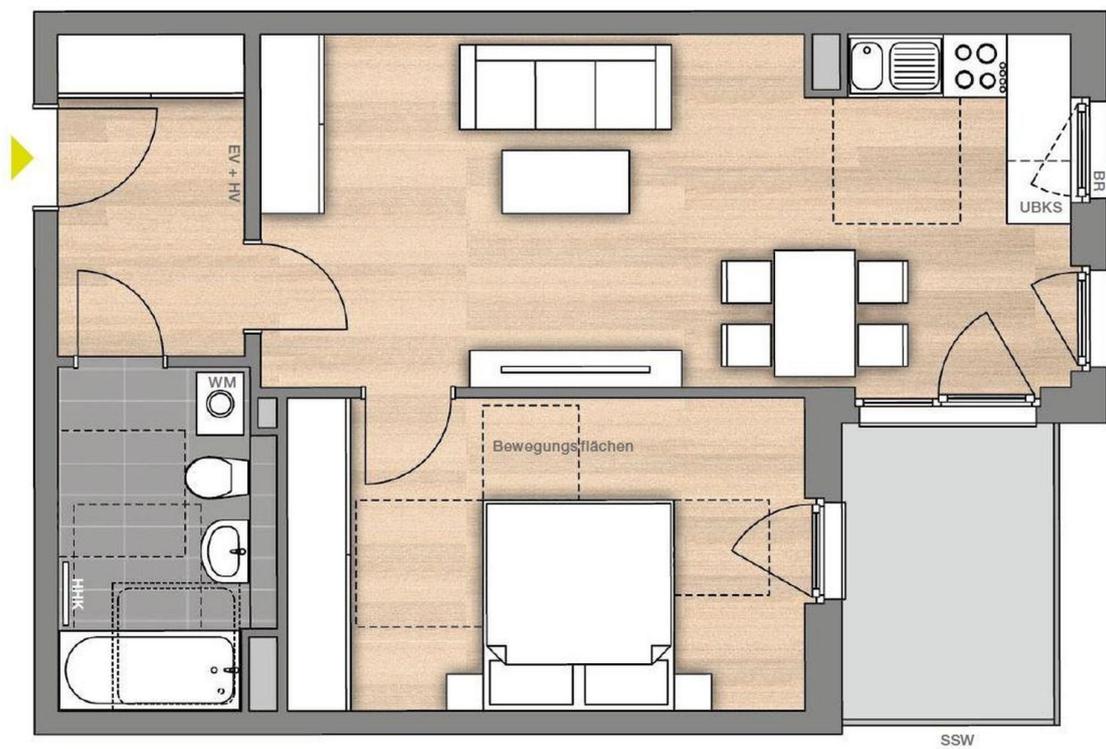


Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

Exposé - Galerie



Flur



Balkon



Hausansicht

Exposé - Galerie



TG



Keller

Exposé - Galerie



AUBING LOCHHAUSEN