

# Exposé

## Wohnung in München

### Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-312623**

### Wohnung

Vermietung: **2.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Raoul Klein

St. Cajetan Str. 29  
81669 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	6.200 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier ein ganz besondere Dachgeschosswohnung präsentieren zu dürfen. Sie treffen auf knapp 90 qm Wohnfläche mit einem sehr schönen Balkon. Diese Wohnung zeichnet sich ganz besonders durch ihre Helligkeit aus.

Alleine im Wohnzimmer überraschen Sie 5 französische Balkone von denen Sie durch zwei den großzügigen Balkon betreten können. Eingerahmt durch die transparenten Vorhänge ist eine helle und freundliche Atmosphäre garantiert.

Wenn Sie am Esstisch oder im gemütlich Loungebereich Platz nehmen sehen Sie zu allen Seiten den blauen Himmel und können sich fühlen, wie auf einem Kreuzfahrtschiff.

Ruhige zentrale Lage nur ca. 3,5 km zum Marienplatz.

Aufzug

8 französische Balkone

Separate Küche

TV, Wlan, Bad mit Wanne, zweites Bad mit Dusche, elektrische Jalousien in den Schlafzimmern zur kompletten Verdunklung, Waschmaschine und Trockner in der Wohnung.

Eine großzügig geschnittene moderne Wohnung in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

## Ausstattung

Angaben zur Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist sehr modern.

Separate Küche mit Kühl-/ Gefrierkombination, Backofen , Toaster, Wasserkocher, Tassen, Teller, Töpfe und was man eben so braucht um sich gleich zu Hause zu fühlen.

Zwei Badezimmer, eins mit Dusche und eins mit Badewanne, Waschmaschine und Trockner.

Zwei Schlafzimmer mit Betten 1,80m x 2,00m und 1,40 x 2,00m. Schränke und Schreibtisch.

Wohn-/ Esszimmer mit großem massiven Buchenholztisch , Sofa und Sessel, Fernseher.

Das Möblierungskonzept wurde zusammen mit einer Innenarchitektin entworfen und kann so übernommen werden und ist im Mietpreis inklusive.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt ruhig und trotzdem sehr zentral. Sie sind gleich auf der Autobahn Salzburg und doch nur 3,5km vom Marienplatz entfernt. Bus und S-Bahn 5 Minuten zu Fuß. Supermärkte, Apotheken und Gastronomie und Fitnessstudio "Elements" alles fußläufig nah.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Duschbad



Wannenbad