

Exposé

Dachgeschosswohnung in Olching

Neuwertige möblierte zwei Zimmer DG-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Olching



Objekt-Nr. **OM-312653**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.225 € + NK**

Ansprechpartner:
Rieger

Max-Reger-Straße 8
82140 Olching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	52,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.675 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neuwertige zwei Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss (2 Etage) eines Mehrfamilienhauses (7 Parteien) aus dem Jahr 2020 und verfügt über einen Personenaufzug. Die Wohnung besitzt zusätzlich zu den zwei Zimmern eine kleine Abstellkammer (inkl. Waschmaschinenanschluss). Durch eine moderne Grundrissgestaltung, lassen sich alle Wohnräume vom Flur aus begehen.

Große Fensterflächen und eine sonnige Ausrichtung der Wohnung sorgen für Helligkeit und eine angenehme Atmosphäre. Der großzügige Balkon mit Südwestausrichtung lädt im Sommer zum Verweilen ein.

Die Wohnung besitzt in allen Zimmern eine Fußbodenheizung, welche separat gesteuert werden kann. Dadurch bleiben auch die in fast allen Zimmern verlegten Fliesenböden schön warm. Durch eine integrierte, energieeffiziente Raumbelüftungsanlage wird die Wohnung stets automatisiert mit Frischluft versorgt und die verbrauchte Luft abgezogen. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt. Elektrische Jalousien sind in der Wohnung selbstverständlich auch vorhanden. Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiges, abschließbarer Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, welches Beides direkt über den Aufzug oder die Treppe zu erreichen ist.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die neuwertige Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Olching. Der nahegelegene Park bietet mit seinen großzügigen Grünflächen, einigen Spielplätzen und einem Fußballplatz viel Platz für Outdooraktivitäten.

Kindergärten, Schulen, Kindertagesstätten sowie der Olchinger See sind von der Wohnung aus fußläufig schnell erreichbar.

Im Schwaigfeld sind des weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, eine Bäckerei, Ärzte und Fachgeschäfte vorhanden.

In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden.

Die Münchner Innenstadt ist durch die nahegelegene (ca. 10 Gehminuten entfernt) S-Bahn Station S3 Olching in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Über die B 471 erreichen Sie die Autobahn A8 Richtung Stuttgart oder die westlichen Stadtteile Münchens in wenigen Minuten. Die Anbindung zum Flughafen München ist über die direkte Autobahnanbindung ebenfalls sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



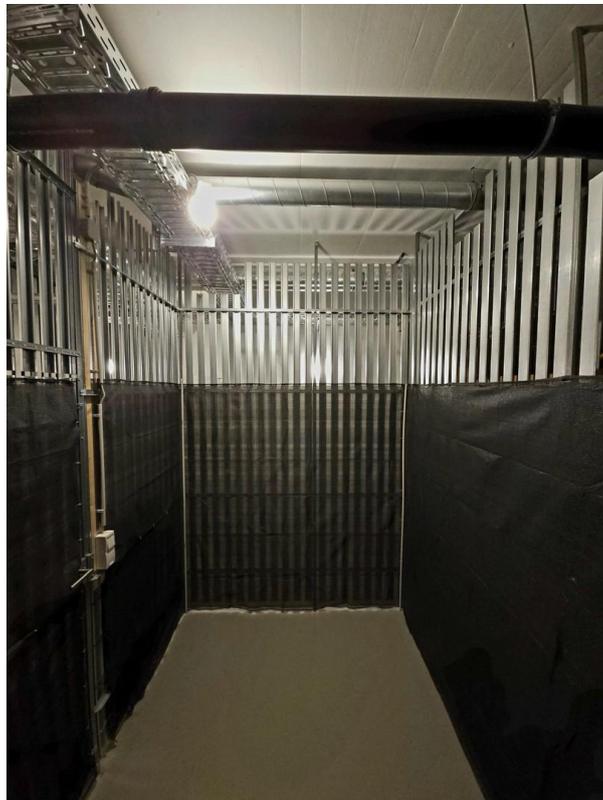
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

