

Exposé

Wohnung in München

München Neuhausen - Nymphenburg 3-Zimmer-Wohnung möbliertes Wohnen



Objekt-Nr. **OM-312787**

Wohnung

Vermietung: **2.450 € + NK**

Ansprechpartner:

Speil

Telefon: 0171 3291834

Mobil: 0171 3291834

Franziska-Schmitz-Strasse 6
80634 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	78,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.780 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

COSMO 3-Zimmerwohnung :

Exclusive City-Designer-Wohnung, möbliert in beliebter und moderner Wohnlage in München-Neuhausen, 3-Zi-Wohnung, hochwertig Neubau hell, sonnig ruhig - Grünblick, moderne Einrichtung, PREMIUM. Willkommen in Ihrer neuen Komfortwohnung – Diese außergewöhnlich hochwertige Wohnung steht Ihnen ab dem 1. März 2024 zur Verfügung. Ein Fahrstuhl, bringt Sie in ihr neues Refugium; dieses zeichnet sich durch eine entsprechende Symbiose aus Stil und Komfort aus. Auf dem Balkon genießen Sie Momente der Ruhe & Erholung. Die Nähe zum Hirschgarten, Schloß Nymphenburg, Rotkreuzplatz & Dantebad besticht. Entziehen Sie sich dem Alltagsstress. Die Wohnung ist nicht nur durch ihre ästhetische Innenarchitektur beeindruckend, sondern auch mit einer exquisiten, komplett ausgestatteten Einbauküche ausgestattet. Dampfgerä, Geschirr Villeroy & Boch, KPM - Berlin. Das Raumangebot bietet außerdem eine stylische WOHN-ESS-KONFERENZ-ECKE + Essgruppe mit indirekter Beleuchtung (Tobias Grau, dimmbar) auf höchstem Niveau.

Das Schlafzimmer ist mit einem Boxspringbett (200 x 180 cm) und großem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet. Das designer ensuite bad grenzt daran an. Hochwertige Möblierung, u.a. Sideboard „In Motion“ von MDF Italia, Bestuhlung von Babila (ital.) ,Sofa Bretz. Ein separates Gäste-WC mit Dusche + Badewanne farblich angepassten Badutensilien runden den perfekten Grundriss ab.

Ausstattung

- Exklusiv | hochwertig
- Alle Fenster mit elektr.Rolläden
- Neubau
- (Geräte von Miele + Siemens)
- Parkettboden
- Designermöbel
- 2 moderne Designerbäder mit Glasduschwänden
- sehr komfortabel: großes Gäste-WC
- offene Wohnküche -Fußbodenheizung
- Weinregal -Gäste WC
- italienische Designermöbel
- Schlafzimmer mit ensuitebad -dimmbare Lampen
- Aufzug
- begehbare Kleiderschrank
- sehr schöner, sonnig ausgerichteter Balkon

Rundfunkbeitrag:

Ist vom Mieter direkt an ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice zu bezahlen - nicht in der Miete enthalten

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

FAKTEN LAGE:

Optimal für Geschäftspersonen oder passend für kleine Familie ;

wunderschöne Seite des Balkons, sonnig ruhig .

Nur an Nichtraucher | Rauchen Nicht erlaubt!

Internet:

- Die hochwertig eingerichtete Wohnung bietet zudem die Möglichkeit einer völlig neuen Internetdimension: Glasfaser-Internetzugang mit sensationeller Surfgeschwindigkeit bis zu 100.000 kbit/s.
- Ein moderner großer Tiefgaragenstellplatz ist optional verfügbar
- Bezirk München Neuhausen-gute Infrastruktur
- zentrale Lage-Szene-Kieze schnell erreichbar
- hohe Lebensqualität-Naherholungsgebiet (fußläufig)
- Wohnung wird vermietet mit Möblierungskostenzuschlag
- hoher Freizeitwert-gute Verkehrsanbindung (S-Bahn,Tram,Bus)
- Kieser Training (zu Fuß 5 min)- 5 Autominuten von Schloss

Nymphenburg

- Nur an Nichtraucher
- Optional (Tiefgarage) kann angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich im sehr schönen Neuhausen / Nahe Hirschgarten. Perfekte Anbindung zum Flughafen mit S-Bahn (S1 + S8) sowie schnelle Anbindung in die City mit Bus+Straßenbahn+S-Bahn , alles zu Fuß in 3-8 min.

Gute Anbindung mit dem Auto an den mittleren Ring (2 km zur Donnersberger Brücke).

Das ruhige Neubauviertel weist verschiedenste Bauweisen auf und wird von seinen abwechslungsreichen Kneipen und Restaurants geprägt. Dennoch lebt es sich hier deutlich entspannter als in der direkten Münchner Innenstadt. Zum Spazieren gehen oder zum joggen bietet sich hier besonders der königliche Hirschgarten mit wunderschönen Biergarten, der Nymphenburger Schlosskanal sowie allgemein der Schlossgarten an. Auch das Dantebad, der Olympiapark und der Rotkreuzplatz mit seinem schönen Wochenmarkt (immer Donnerstags) mit zahlreichen Restaurants, lässt sich unkompliziert zum Beispiel mit dem Fahrrad erreichen. EINE EINMALIGE LAGE IN EINEM DER SCHÖNSTEN WOHNVIERTEL MÜNCHENS. Hier werden Sie sich garantiert wohlfühlen! Einkaufsmöglichkeiten: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäcker, Bioläden, Post-Zeitungen Drogerie, Apotheke, Getränkehändler, Obst- und Gemüsehändler, Biobauern fußläufig erreichbar. Restaurants Fitness-Studio: Kieser Training (zu Fuß 5 min) München-Neuhausen McFit - Laim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS / FLOOR PLAN

15 / 18



PREMIUMWOHNUNG ERBTBEZUG / Franziska-Schmitzstrasse 00634 München