

Exposé

Wohnung in München

4-Zimmer-Wohnung mit Terasse in München Neuaubing



Objekt-Nr. **OM-313575**

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Ge

Fritz-Bauer-Str.
81249 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	16.10.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,19 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.700 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der von uns angebotenen Wohnung handelt es sich um eine moderne, toll geschnittene und barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Familien (mit 1-2 Kindern) mit Home-Office Optionen. Neben dem offenen Wohn-Essbereich gibt es 3 Zimmer, die als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Büro genutzt werden können. Zudem gibt es 2 Bäder mit Badewanne und Dusche.

Alle Räume sind durch einen großzügigen Flur verbunden. Zur Wohnung gehören außerdem eine sonnige, überdachte Terrasse sowie ein Kellerabteil. Fahrradkeller und Kinderwagenräume sind in den Gemeinschaftsräumen vorhanden.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet mit Parkettboden, bodentiefen Fenstern mit Dreifachverglasung, maßangefertigten Vorhängen, Außenrollläden, Fußbodenheizung in allen Räumen, Wohnraumlüftungssystem und Glasfaseranschluss.

Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten der Firma Siemens ist vorhanden. Ein Simplex Tiefgaragenstellplatz kann für monatlich 100€ zusätzlich angemietet werden.

Wir sind auf der Suche nach langfristigen Mietern. Wenn Sie an einer Anmietung interessiert sind, bereiten Sie bitte folgende Dokumente vor:

- Selbstauskunft
- SCHUFA-Bonitätscheck
- Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate
- Identitätsnachweis

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Alle Highlights auf einen Blick:

Wohnräume:

4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse

Großzügiger Wohn- und Kochbereich

Landhausdielen Echtholzparkett in allen Wohnräumen

Fußbodenheizung

Fenster mit Dreifachverglasung

Rollläden

Gegensprechanlage

Alle Möbel optional mitzuvermieten

- fast durchgehend möbliert mit Ikea
- hochwertige Küche mit einer Glastrennwand zum Wohnzimmer

Badezimmer:

Bad mit Badewanne

Handtuchheizkörper

Waschmaschinenanschluss

Freiflächen, Tiefgarage & Sonstiges:

Tiefgaragen-Einzelstellplätze

Personenaufzüge von der TG bis zum DG

Privates Kellerabteil

KfW-55-Standard

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, welcher für 100€ / Monat mit angemietet werden könnte.

Wohnküche

Kühlschrank, Herd, Ofen und Spülmaschine

- Duschbad

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nur Bewerber mit stabilen Nettoeinkommen von über 4000 monatlich werden berücksichtigt, bitte geben Sie Ihre Umzugsgrund, Familie und Einkommensquellen an. Ohne kurze Vorstellung werden Anfragen schlicht ignoriert. Zahlung über Jobcenter werden nicht akzeptiert. Keine WG und lieber keine Haustiere.

Lage

Lage:

Der neue Stadtteil im Westen bildet die Drehscheibe zwischen Münchener Innenstadt und Fürstenfeldbruck, Pasing und Augsburg, Dachau und Starnberg.

Auch die Wege ins Grüne sind kurz. Beliebte Erholungsräume wie das Fünf-Seen-Land, das Würmtal oder das Ampermoos, aber auch Ausflugsziele und Freizeitangebote wie Schloss Nymphenburg oder die GolfCity Puchheim sind nah. Selbstverständlich ist der neue Stadtteil nahtlos in das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) integriert.

Der S-Bahnhof Neuaubing (Flughafen-Linie S8) ist in 4min zu Fuß zu erreichen. Von dort aus ist man in 5min in Pasing, in 15min am Münchner Hauptbahnhof und in 30min in Herrsching am Ammersee. Über die Autobahnen A96 und A99, die von der Wohnung in wenigen Minuten zu erreichen sind, ist man sehr schnell in den Bergen und im Fünfseenland. Daneben laden verschiedene Waldgebiete um Gräfelfing sowie der Pasinger Stadtpark zum Spazierengehen und Entspannen ein. In direkter Nachbarschaft befinden sich ein großer Sportverein, ein Fitnessstudio sowie die Boulderwelt West. Das isotonische Getränk nach dem Sport kann man ganz gemütlich in zahlreichen Restaurants und Biergärten in der Nähe genießen.

In der direkten Umgebung sind alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs fußläufig zu erreichen.

Die Einkaufszentren in Pasing und Freiam befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Viele Spielplätze, Kindertagesstätten und Schulen sind nur einen Katzensprung entfernt.

Lidl sind in 6 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Aus allen 3 Zimmer genießt man einen unverdeckten Blick ins Grüne / Osten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



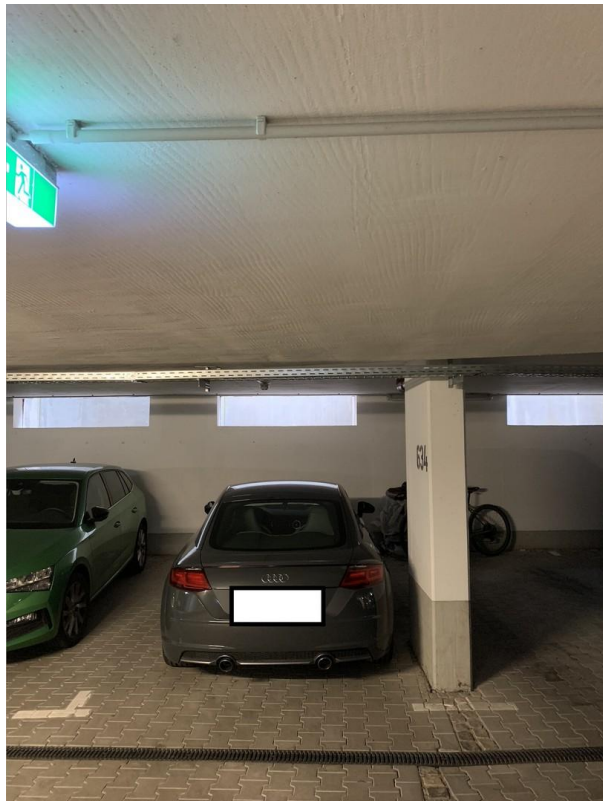
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

