

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Erstbezug Neubauwohnung mit Kaufoption



Objekt-Nr. **OM-314305**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhard Schweiger
Telefon: 0157 77462837

81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	74,20 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	6.570 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ERST MIETEN, DANN KAUFEN!! - diese wunderschöne Neubauwohnung wird zur langfristigen Miete mit verbundener Kaufoption angeboten.

ihre Vorteile:

- langfristiger Mietvertrag ohne Mieterhöhungen
- keine Eigenbedarfskündigung durch Vermieter
- kein Weiterverkauf der Wohnung mit Ihnen als Mieter
- Kaufoption zu späterem Zeitpunkt, Preis bereits heute fixiert
- notarielle Beurkundung für maximale Sicherheit
- geringe Eigenkapitalerfordernis
- zunächst keine Bankfinanzierung notwendig

Ausstattung

Smarthome-KNX-Steuerung für Licht, Heizung, Rollläden

Grundwasser-Wärmepumpe mit FBH in allen Räumen

Heiz- und Kühlfunktion über KNX

E-Ladesäule an TG-Stellplatz

elektrische Rollläden

hochwertige Parkettböden und Fliesenbeläge

hochwertige Sanitärausstattung

Fahrradraum

Kinderspielplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

<https://www.sb-fin.at/impressum/>

Lage

Der im Osten von München gelegene Stadtteil Waldtrudering gehört nicht nur wegen der angrenzenden Wälder zu den schönsten Wohnlagen in München. Trotz ausgezeichneter Ruhelage müssen Sie auf nichts verzichten. Neben der erstklassigen Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nahezu alles des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Visualisierung

Exposé - Galerie



Visualisierung



Stand Innenausbau

Exposé - Galerie



Musterfoto fertiger Zustand



Musterfoto fertiger Zustand

Exposé - Galerie



Grundriss WE