

Exposé

Wohnung in Unterföhring

Wunderschöne und exklusive 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in toller Lage



Objekt-Nr. OM-315308

Wohnung

Vermietung: **1.430 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Osterland

Münchener Str. 25
85774 Unterföhring
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese im grünen und doch optimal gelegene Neubauwohnung mit circa 50 m² und zwei Zimmern bietet das perfekte Zuhause unweit der Münchener Innenstadt. Über das Erdgeschoss gelangt man in die sehr geräumige Wohnung, die zur Wohnseite hin mit einem schönen großen Balkon Platz für einige Stunden im Sommer bietet. Von der Diele gelangt man zur linken Seite ins Schlafzimmer. Das angrenzende hochwertige Bad ist mit einer ebenerdigen modernen Dusche ausgestattet.

Im großen Wohnbereich befindet sich auch die Einbauküche mitsamt aller notwendigen Kochgeräte. Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon, von dem aus man einen

tollen Blick ins Grüne hat.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zu der Wohnung dazu, der über einen modernen Autoaufzug zu erreichen ist. Im Keller befindet sich außerdem ein Anschluss für eine Waschmaschine und ein geräumiges Abstellzimmer.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Gegend an der Nordspitze des Englischen Gartens,.

Restaurants, Cafés und Supermärkte sind alle zu Fuß erreichbar. Man erreicht den

Friedensengel und Bogenhausen innerhalb von 20 Minuten mit dem Fahrrad.

In kurzer Entfernung befindet sich ein neuer Edeka Supermarkt, ein Baumarkt, Mediamarkt, AldiSüd, dm und vieles mehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

