

Exposé

Wohnung in München

**Obergiesing! Innenhoflage! 3 Zimmer WHG mit
Wohnküche! Balkon! Komplett saniert!**



Objekt-Nr. OM-315612

Wohnung

Vermietung: **2.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrin Winkler

Kesselbergstraße 2
81539 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Etagen | 5 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 15.11.2024 |
| Wohnfläche | 98,00 m ² | Zustand | saniert |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nebenkosten | 125 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 125 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 6.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wird Ende Oktober 24 fertig saniert sein. Die Fotos sind Musterbilder aus der Wohnung darunter, welche bereits fertig sanoert ist. Aufgrund des Durchgangszimmers nicht WG-geeignet.

Komplett sanierte 3 Zimmer-Wohnung im Rückgebäude im schönen Obergiesing.

Neuer Parkettboden. Das Bad und WC sind in sehr moderner Art gefliest.

In Diele und Bad wurde die Decke abgehängt und mit einer modernen Lichgestaltung versehen.

Die mehr als große Wohnküche bietet Platz für eine Einbauküche und einen schönen Essplatz.

Die Wohnung befindet sich im Rückgebäude - der Zugang erfolgt über einen sehr grünen Innenhof.

Ausstattung

Das Haus ist ebenfalls komplatt saniert worden. Neues Heizungssystem (Fernwerme), Fassade und Hausflur neu gestaltet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Wir freuen wir uns auf Ihre Anfragen per Mail.

Lage

Der Standort des Objektes ist im traditionsreichen und charmanten Obergiesing.

Nicht weit weg gibt es viele Grünanlagen wie z.B. der Zentralpark und der Weißenseepark, zum Entfliehen aus dem stressigen Alltag.

Die Wohnung befindet sich innerhalb des Mittleren Ringes.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn und der S- Bahn-Anschluss sind unweit entfernt.

Außerdem befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Fußläufig erreichbar sind diverse Freizeit-, Fitnessstudio-, Supermarkt-, Ausgeh- und Einkaufsmöglichkeiten, Spiel-, Sport -Kindertagesstätten. kurze Wege zu den Isarauen, Flauchauer- u. Perlacher-Forst. Durch die Lage im Südosten von München ist der Voralpenbereich mit seinen Seen und Bergen schnell erreichbar und bietet daher einen hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



WC

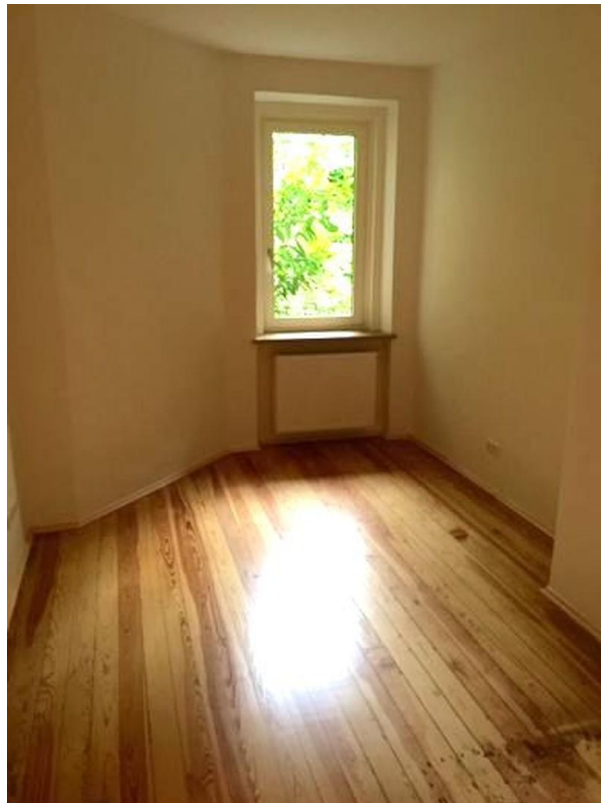


Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Eingangsbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad

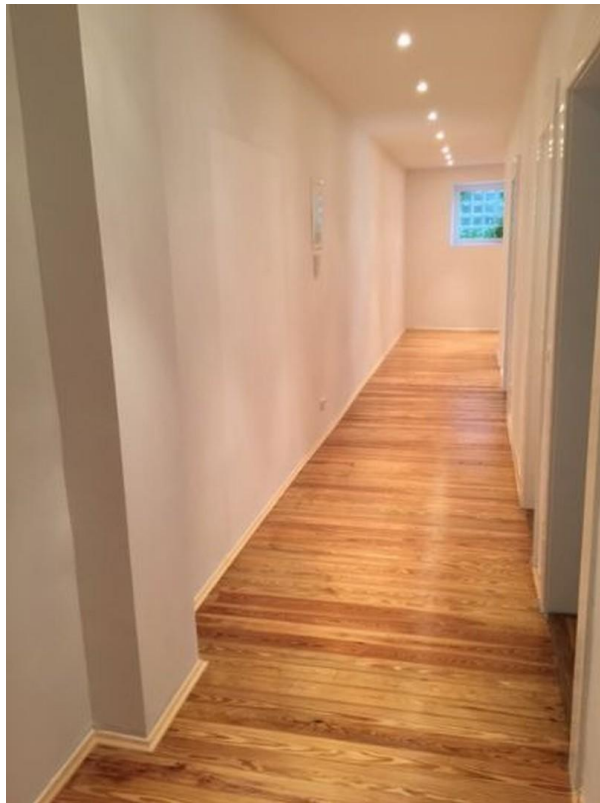


Bad

Exposé - Galerie



Diele

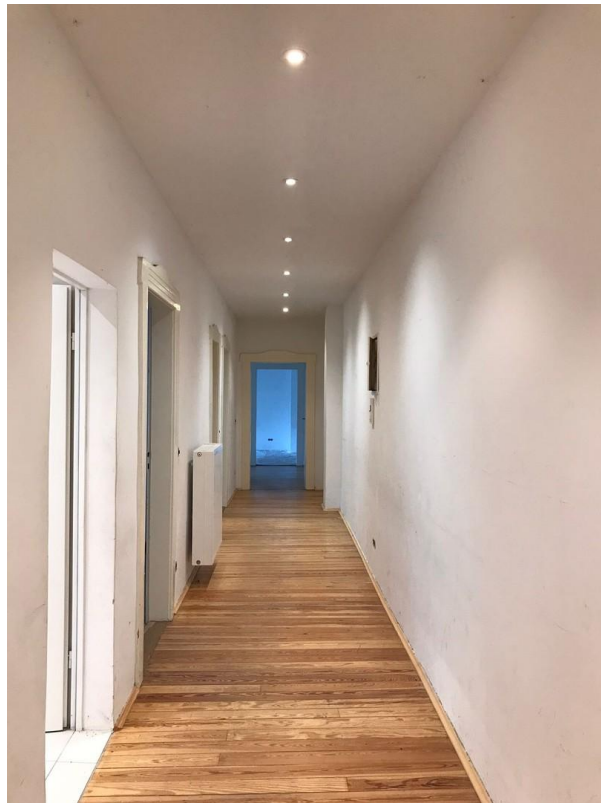


Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Innenhof

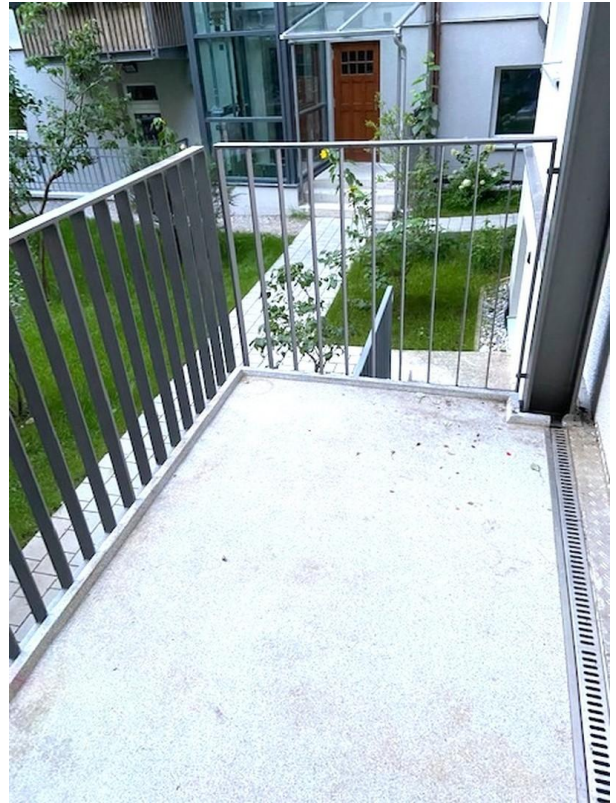


Balkon

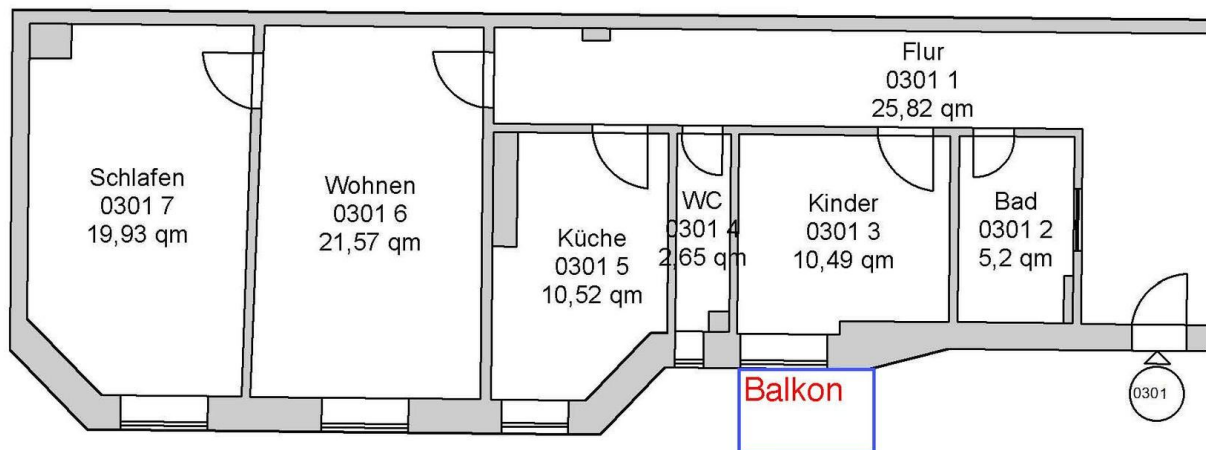
Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Grundriss