

Exposé

Wohnung in München

**Kompl. sanierter Altbau mit toller EBK! Sehr helle 3-Zi-
Altbau-Wohnung in Altbogenhausen!**



Objekt-Nr. **OM-315617**

Wohnung

Vermietung: **3.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrin Winkler

81677 München
Bayern
Deutschland

Etagen	5	Mietsicherheit	9.450 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	122,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	122,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	185 €	Badezimmer	1
Heizkosten	135 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2019 komplett neu saniert
- Hochwertige ASMO Küche
- 3 Zimmer-Wohnung im renovierten Altbau
- neues Badezimmer mit Badewanne
- Original-Parkett
- teilweise original Stuckdecken
- kein Balkon

Ausstattung

Wunderschöne, helle Räume mit großen Fenstern. Hohe Decken. Moderne neue Fliesen im Bad mit Tageslicht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

In der Nähe des Prinzregententheaters gelegen.

Sehr gute MVV-Anbindung in alle Richtungen, kurze Fahrzeit in das Münchner Zentrum, U4 Prinzregentenplatz und Bus 33, 54 in wenigen Gehminuten erreichbar, oder Bus 100 fast vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Restaurants etc. in direkter Nähe. Die Isar mit Maximiliananlagen ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



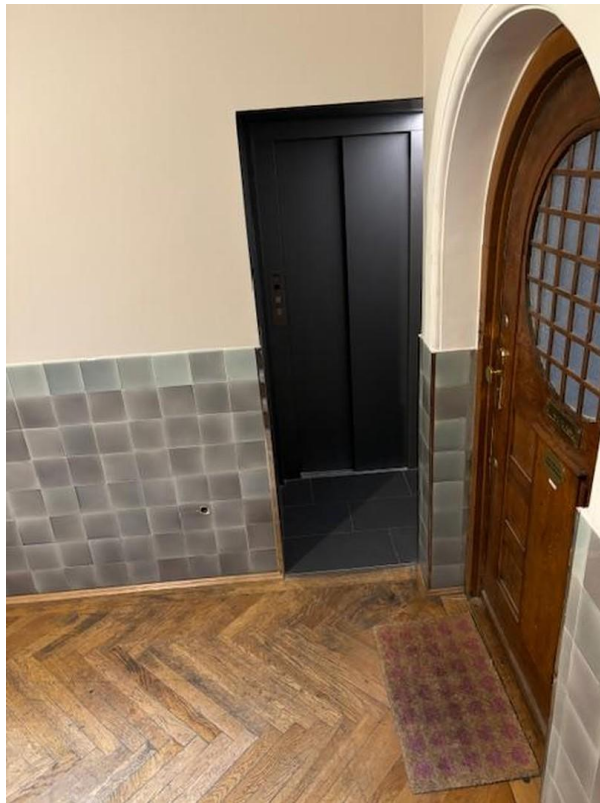
Exposé - Galerie



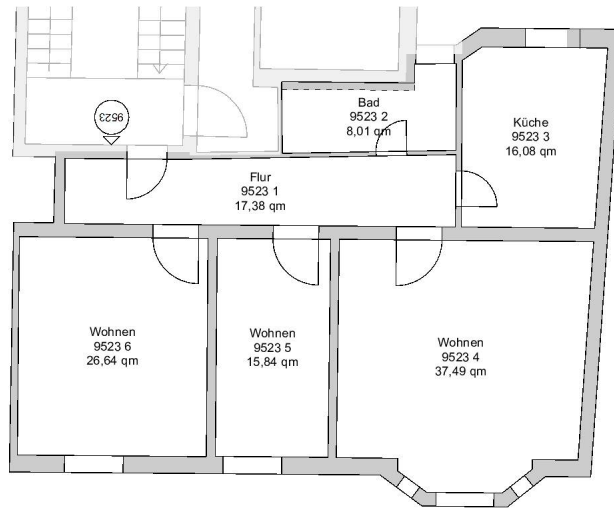
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnflächenberechnung

nach der "Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

Raum-Nr.	Bezeichnung	Grundfläche	Abzugsfläche	Ermittelte Grundfläche m²
1	Flur	9,93*1,75	-	17,38
2	Bad	4,40*2,19 3,38*0,48	3,38*0,48	8,01
3	Küche	aus CAD	-	16,08
4	Wohnen	aus CAD	-	37,49
5	Wohnen	5,54*2,86	-	15,84
6	Wohnen	5,55*4,80	-	26,64