

# Exposé

## Wohnung in München

**Möblierte, gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit optimaler Anbindung inkl. TG-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-315740

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Pokorny

Berg-am-Laim-Str. 89  
81673 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage.

Es stehen ein Wohn-/Schlafzimmer, ein Bad/WC, ein Flur und ein Balkon zur Verfügung. Der Wohnung sind zudem ein Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz zugeordnet.

Die Wohnung ist praktisch geschnitten und verfügt über eine vollständige Möblierung. Zudem ist eine Einbauküche vorhanden. Die Küche enthält einen Herd, eine Spüle, einen Kühlschrank mit Gefrierfach sowie Ober- und Unterschränke.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie eine Toilette.

## Ausstattung

- \* Wohn-/Schlafzimmer
- \* Bad inkl. Badewanne, Waschbecken und Toilette
- \* Flur
- \* Großzügiger Balkon
- \* Einbauküche inkl. Herd, Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie Ober- und Unterschränke
- \* Vollständige Möblierung
- \* Gegensprechanlage
- \* Personenaufzug
- \* Kellerabteil
- \* Tiefgaragen-Einzelstellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich östlich der Münchener Stadtmitte im Stadtteil Berg-am-Laim.

In der Umgebung befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Apotheken, Drogeriemärkte, Bäckereien etc.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Direkt vor dem Gebäude befinden sich eine Trambahn- sowie eine Bushaltestelle. Darüber hinaus sind sowohl die S-Bahn Haltestelle Berg-am-Laim als auch U-Bahnhaltestellen schnell zu erreichen.

Mit dem Auto erreicht man die Autobahnen A94 und A99 innerhalb kurzer Zeit, ebenso wie die Münchener Innenstadt.

Auch für die Freizeitgestaltung bietet der Stadtteil viele Möglichkeiten. In der Nähe befinden sich z.B. das Michaelibad oder der Ostpark. Zudem befinden sich verschiedene Fitnessstudios in direkter Umgebung.

Die Firmenstandorte verschiedener, großer Arbeitgeber befinden sich ebenfalls in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

