

Exposé

Wohnung in Poing

**Einzigartige, neuwertige u. helle Whg. über den Dächern
Poings**



Objekt-Nr. OM-316628

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp Reindl

Hauptstraße 1
85586 Poing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	5.400 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	121,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige und sehr hochwertige 4 Zimmer Wohnung wurde 2016 fertiggestellt und besticht mit einem außerordentlichen Raumgefühl durch 4 Meter hohe Decken und vielen bodentiefen Fenstern.

Die Wohnfläche verteilt sich auf vier Zimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC und eine sehr großzügige Diele.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock und ist theoretisch ab dem 01.12.2024 beziehbar. Durch den zur Wohnung gehörenden Außenstellplatz entfällt die lange Suche nach einem Parkplatz.

Ausstattung

- 4 Meter Raumhöhe, Deckenfenster und bodentiefe Fenster
- hochwertige Einbauküche samt Elektrogeräten und Arbeitsplatte aus Naturstein
- hochwertiges Eichenparkett (massiv)
- elektrische Rollläden
- Außenstellplatz
- Alpenblick

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Objekt liegt in Poing. Die nahe gelegene Bahnlinie S2 ist in 4 Min. Fußweg gut erreichbar. In Laufnähe der Wohnung sind mehrere Buslinien vorhanden. In näherer Umgebung finden Sie den Wildpark, verschiedene Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Bar und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

