

# Exposé

## Wohnung in Taufkirchen

### 3,5 Zimmer Penthouse Wohnung bei München möbliert zu vermieten



Objekt-Nr. OM-316680

#### Wohnung

Vermietung: **3.400 € pro Monat**

82024 Taufkirchen  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Mietdauer min.	6
Zimmer	3,50	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.02.2025
Pauschalmitte	3.400 € pro Monat	Mobilar	Vollmöbliert
Zustand	Neuwertig	Raucher	Nein
Etage	3. OG	Geschlecht	Keine Einschr.
Garagen	1	Max. Personen	4
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschön möblierte 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, nur 5 Gehminuten von der S-Bahn entfernt, bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und Komfort. Mit großzügigen 127 qm, zwei Schlafzimmern, einer voll ausgestatteten Küche und zwei herrlichen Dachterrassen ist diese kürzlich sanierte Immobilie ideal für alle, die Stil und Gemütlichkeit suchen. Genießen Sie die Vorzüge dieser ruhigen, aber gut angebundenen Lage, in der Nähe von Geschäften des täglichen Bedarfs und öffentlichen Verkehrsmitteln, und profitieren Sie von einer exklusiven Wohnung im obersten Stockwerk

## Ausstattung

Quadratmeter: ca. 127

Zimmer: 3,5

Schlafzimmer: 2

Etage: 3. OG + DG

Gesamtanzahl Etagen: 3

Dachterrassen: 2

Tiefgaragen Stellplatz: 1

Heizung: Gas-Zentralheizung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Optional: Reinigungsservice

Miete inkl. Strom, Heizung, Internet

## Lage

Oberweg in Taufkirchen

5 Minuten Fußweg zur S-Bahnstation

Fußläufig zu Geschäften des täglichen Bedarfs

### Infrastruktur:

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

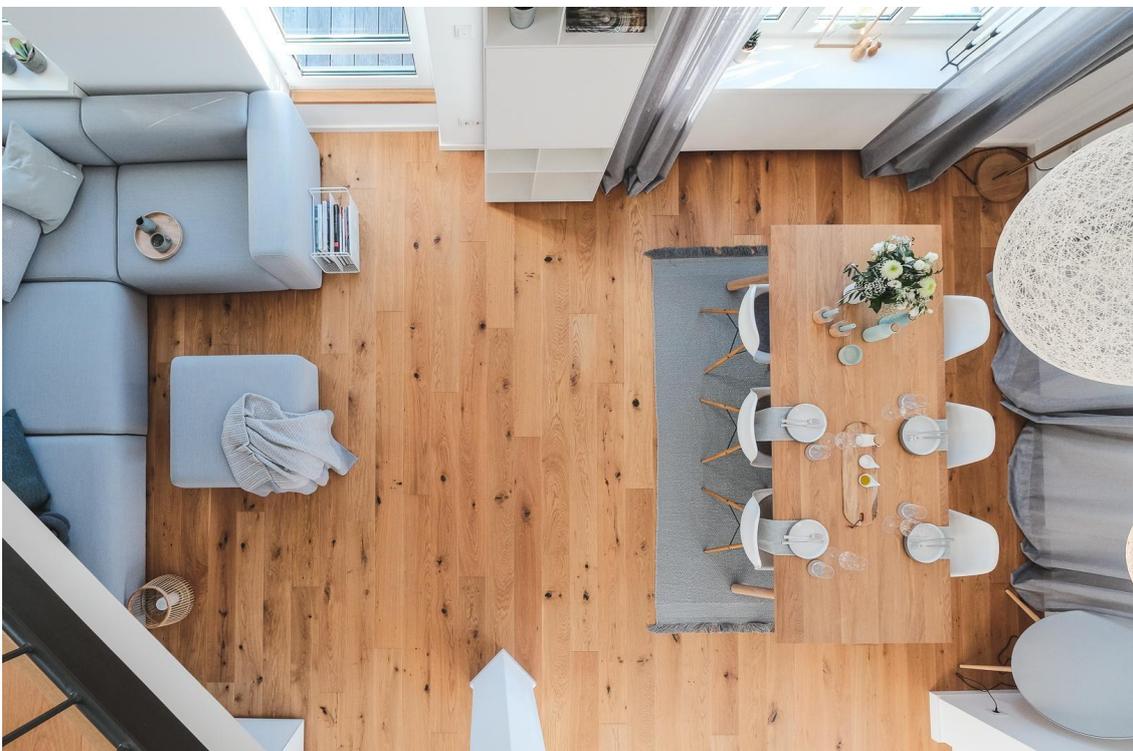
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



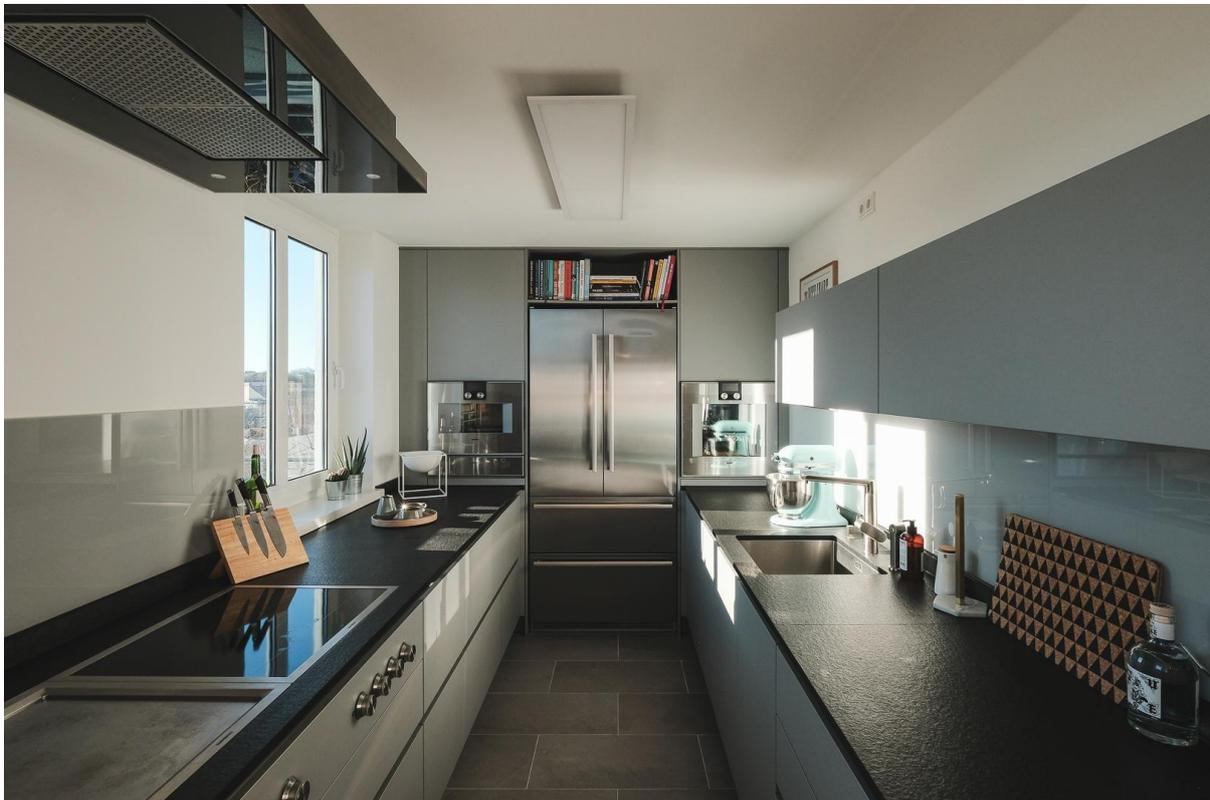
Dachterrasse mit Süd-/Westausrichtung



Dachterrasse mit Weitblick und Süd-/Westausrichtung



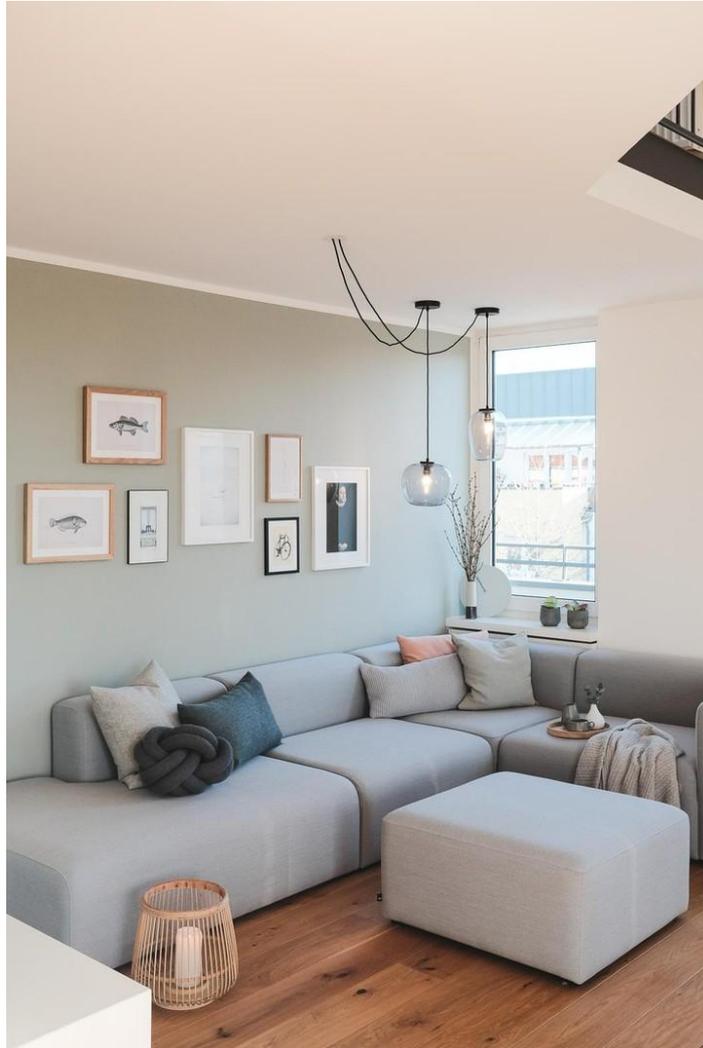
# Exposé - Galerie



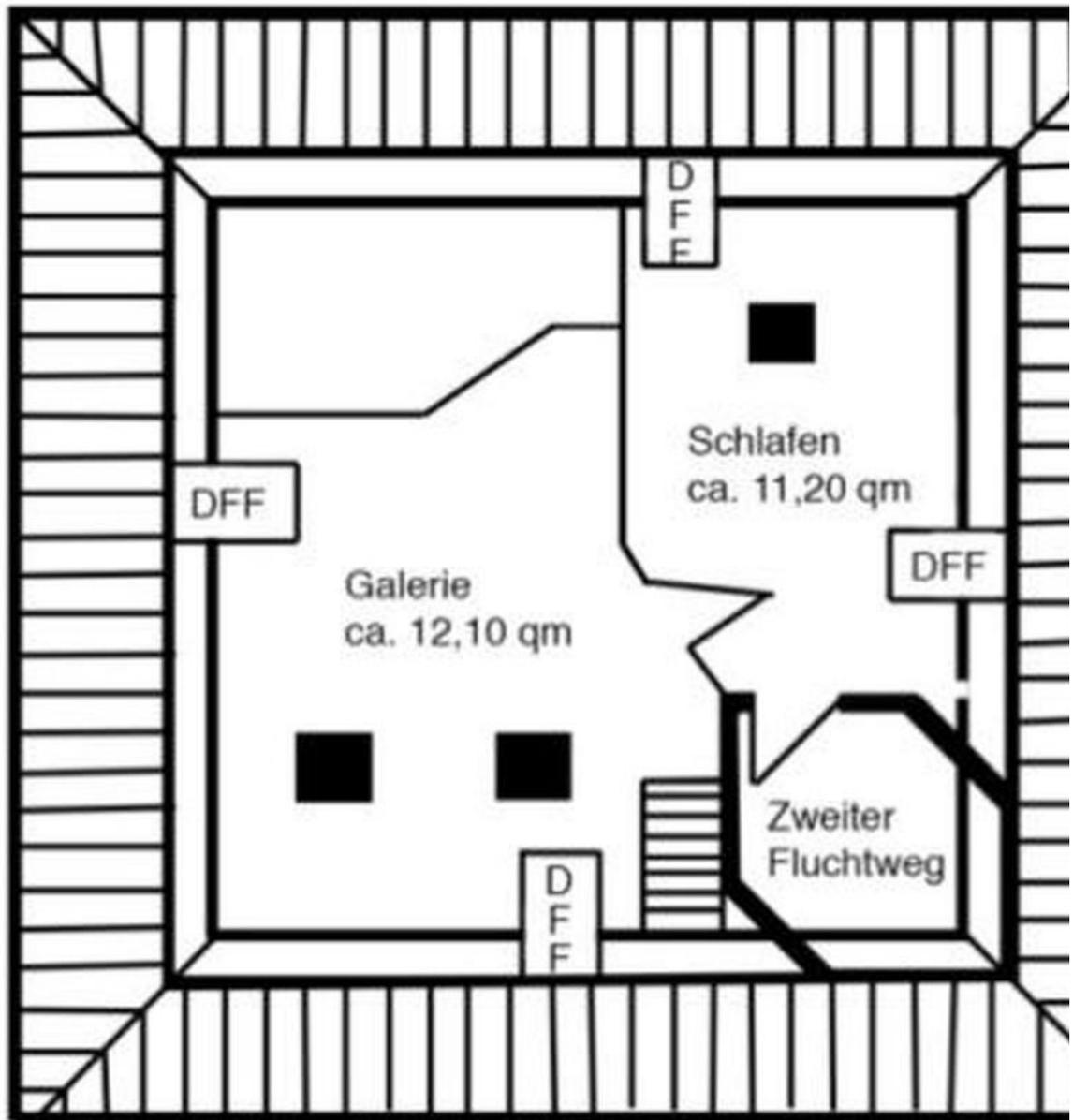
# Exposé - Galerie



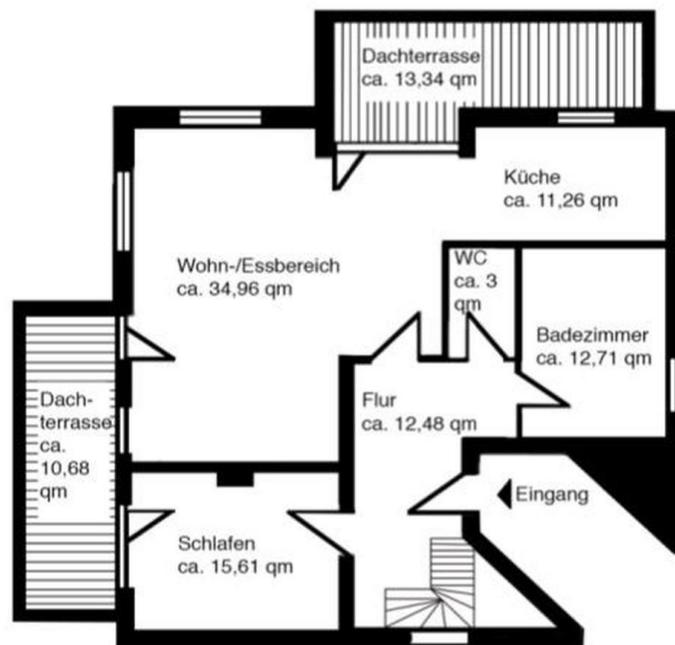
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Expose



EXPOSÉ

# Möblierte 3,5 Zimmer Maisonett-Wohnung

IN TAUFKIRCHEN BEI MÜNCHEN

# DAS OBJEKT

---

Diese wunderschön möblierte 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, nur 5 Gehminuten von der S-Bahn entfernt, bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und Komfort. Mit großzügigen 127 qm, zwei Schlafzimmern, einer voll ausgestatteten Küche und zwei herrlichen Dachterrassen ist diese kürzlich sanierte Immobilie ideal für alle, die Stil und Gemütlichkeit suchen. Genießen Sie die Vorzüge dieser ruhigen, aber gut angebundenen Lage, in der Nähe von Geschäften des täglichen Bedarfs und öffentlichen Verkehrsmitteln, und profitieren Sie von einer exklusiven Wohnung im obersten Stockwerk.

# DIE LAGE

---

- Oberweg in Taufkirchen
- 5 Minuten Fußweg zur S-Bahnstation
- Fußläufig zu Geschäften des täglichen Bedarfs



## DIE DETAILS

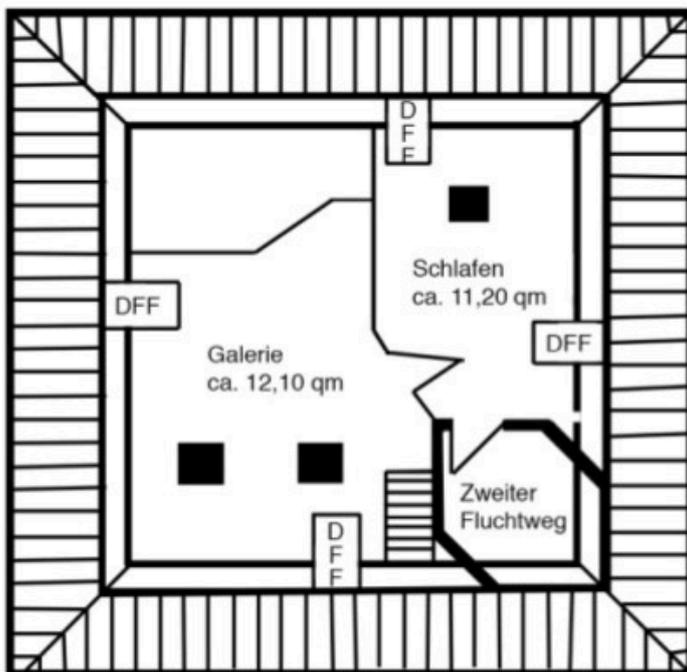
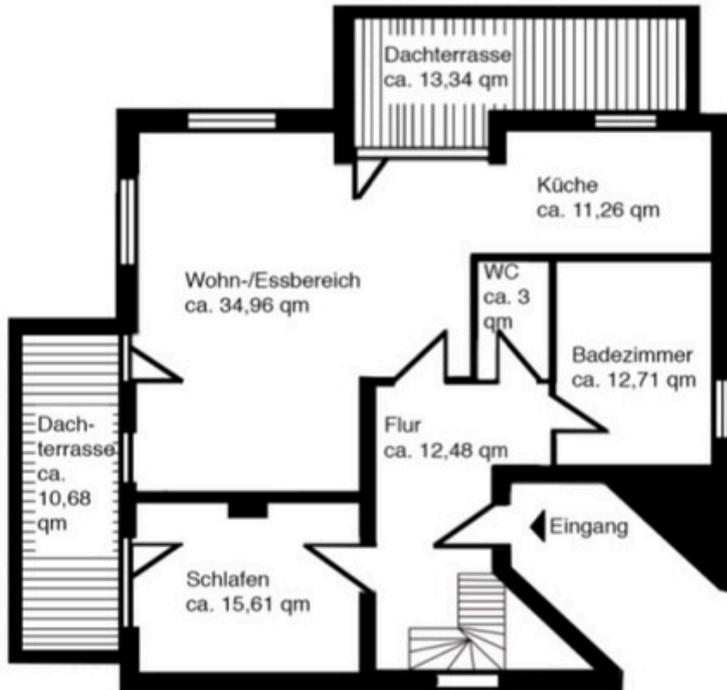
---

- Quadratmeter: ca. 127
- Zimmer: 3,5
- Schlafzimmer: 2
- Etage: 3. OG + DG
- Gesamtanzahl Etagen: 3
- Dachterrassen: 2
- Tiefgaragen Stellplatz: 1
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Baujahr: 1995
- Top saniert: 2017
- Status: Möbliert
- Optional: Reinigungsservice

Monatliche Miete: 3.400,- Euro  
inklusive Heizung, Strom, Internet



# GRUNDRISS

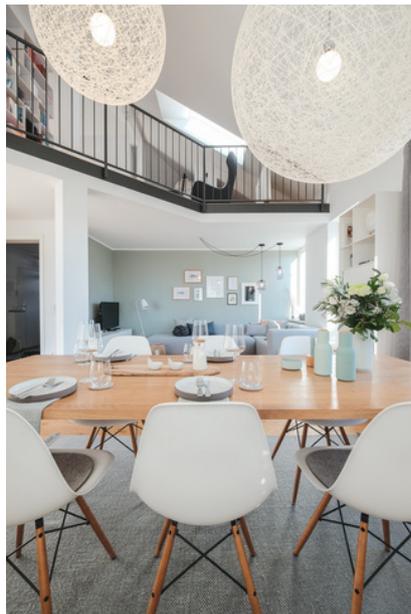


# RÄUME

---



WOHNZIMMER



WOHN-ESSBEREICH

# RÄUME

---



GROBZÜGIGES HAUPTBAD MIT TAGESLICHT, BADEWANNE, REGENDUSCHE & 2 WASCHTISCHEN



GÄSTE WC / DUSCHBAD MIT TAGESLICHTEIFALL DURCH EINGEBAUTES OBERLICHT

# RÄUME

---



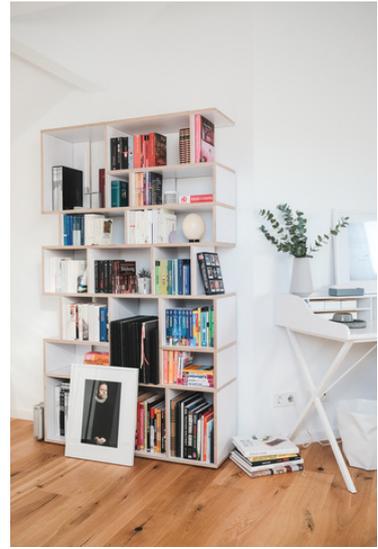
VOLL AUSGESTATTETE KÜCHE MIT GAGGENAU GERÄTEN, WEINKÜHLSCHRANK, GROHE WASSER SYSTEM UND VIELEM MEHR



SCHLAFZIMMER 1 MIT ZUGANG ZUM OST BALKON UND EINBAUSCHRANK

# RÄUME

---



GALERIE MIT ZWEI DACHFENSTERN, OPTIMAL FÜR DAS HOME OFFICE

# RÄUME

---



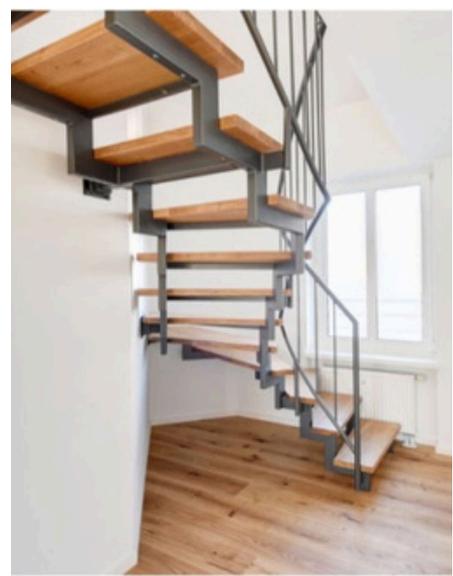
SCHLAFZIMMER 2 / KINDERZIMMER MIT ZWEI DACHFENSTERN



FLUR

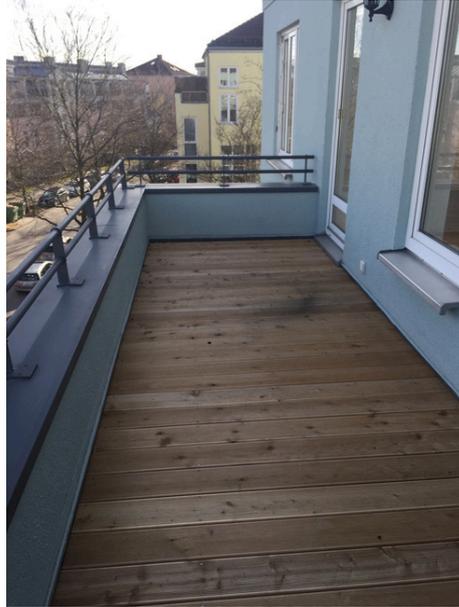


TREPPE ZUM 2. SCHLAFZIMMER



# RÄUME

---



## BALKONE



## AUSBLICK

# KONTAKT

---

Sandra & Florian Rauchenberger  
HOMEBOUND IMMOBILIEN GMBH  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching  
info@homebound-immobilien.com  
Telefon: 0160.8841571  
www.homebound-immobilien.com

## RECHTLICHE HINWEISE

Für die Angaben in diesem Exposé übernehmen wir keine Gewähr. Die im vorliegenden Exposé gemachten Angaben stellen kein verbindliches Angebot dar. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich Angaben und Bemessungen bis zur Erstellung potenzieller Kaufverträge auf Grund der Bauplanung verändern können.

Änderungen der Planung, Bauausführung und Ausstattung behalten wir uns vor. Maßgeblich sind nur die notariell zu beurkundenden Grundrisspläne und Ansichten. Die im Exposé enthaltenen Illustrationen der Außenanlage, der Fassaden, der Wohnräume und die Farbgestaltung geben die künstlerische Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Sie können Sonderwünsche und Mehrausstattungen beinhalten und dienen nur zur Vermittlung eines ersten optischen Eindrucks. Möblierungen und Kücheneinrichtungen sind ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand. Maßgeblich für den Vertragsgegenstand sind immer der notarielle Kaufvertrag, die Verweisungsurkunde mit Baubeschreibung, Kaufvertragsgrundrisspläne, Kaufvertragsanlagen und die Teilungserklärung. Mündliche Absprachen sind nicht verbindlich.



HOMEBOUND

IMMOBILIEN GMBH