

Exposé

Wohnung in Germering

Helle 4 Zi Wohnung, kplt. energ.+modern saniert, zentr. ruhige, grüne Lage,S-Bahn+Gesch.nur 5 Min.



Objekt-Nr. OM-317954

Wohnung

Vermietung: 1.762 € + NK

Ansprechpartner:

. Günter

82110 Germering Bayern Deutschland

Etagen	5	Mietsicherheit	5.523 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	88,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Nutzfläche	88,00 m ²	Zustand	saniert
Nebenkosten	120 €	Schlafzimmer	3
Heizkosten	57 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	167 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	59 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Lage mit viel Grün und großzügigen

Abstand zu anderen Häusern

(ein Vorteil älterer Anlagen)

- Die Wohnung ist auf komplett über Neubaustandard (Luxus) saniert.
- Helles Wohnzimmer nach Westen mit sehr sonnigen Balkon S/W (Sonne ab ca. 10 Uhr Vormittag bis abends)
- Alle Räume (auch Bad und Küche) hell und mit Fenster
- Raumhöhe ca. 2.5m

Ausstattung

Komplettsanierung auf Luxus Neubaustandard!

- Böden in eleganter Holzoptik

Flur moderne Fliesen in Holzoptik

Küche Fliesenboden

- komplett neues Bad mit großer (1,8m)

Kaldewei PURO Dusch-/Badewanne mit

Echtglasabtrennung und Regendusche

Ital.Designfliesen

Spülrandlose Toilette mit Dusch-WC

Neue moderne Badmöbel

zusätzliche elektr. Fußbodenheizung im Bad

- Moderne weiße Designtüren

(im Wohnzimmer und Küche Design-Glastüren)

- Neue Elektroinstallation
- Im Flur LED Deckenlicht mit Bewegungsmelder und extra schaltbare Wand- Spiegel- und

Bildleuchten

- Neue Design ALU-Heizkörper in allen Räumen (reagieren sehr schnell und sind sparsam)
- Außenwände zusätzlich mit athmungsaktiven
 Multipor isoliert, damit optimales Raumklima)

(Sommer kühl, Winter optimal isoliert)

- elegante LED-Beleuchtung in allen Räumen
- Kabel TV in allen Räumen (auch Bad)
- Schöner Westbalkon mit Holzfußboden
- Küche kplt. ausgestattet (Neuer großer

Kühl-/Gefrierschrank, Neue Spüle, neuer Geschirrspüler)

- Kellerabteil, Außenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ideal auch für Home Office

Sehr schönes Wohnung in TOP-Lage

Langfristig zu vermieten. (KEIN Eigenbedarf)

Mindestmietzeit 2 Jahr.

Maximal 4 Personen

Mietvorauszahlung 3 MM.

Zuschlag für Kleintiere mtl. 29,-.

Bitte unbedingt Ihre Telefonnummer und alle notwendige Daten angeben. Danke

Anfragen mit Telefonnummer

werden bevorzugt bearbeitet.

Lage

- TOP zentrale ruhige, grüne Lage

Im Umkreis von 5 Gehminuten erreichen Sie

ALLE Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte,

Stadthalle, 4 Bäckereien, Rewe, Norma, Friseur, 2 Apotheke, Rossmann, Eisdiele, Gastro, 2 Banken usw.

Nur 6 Gehminuten zur S-Bahn (S8)

Die Stadt Germering/Wohnung ist ca. 15 Km vom Hauptbahnhof München entfernt.

Im Umkreis von 20 Km befinden sich die schönsten Seen des 5-Seenlandes.

- Die Wohnung befindet sich in bester Lage von

Germering. (Nahe Zentrum und trotzdem

sehr ruhig und grün)

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



Flur Glastüren Küche+Wohnzimm



Bad Badewanne+Regendusche



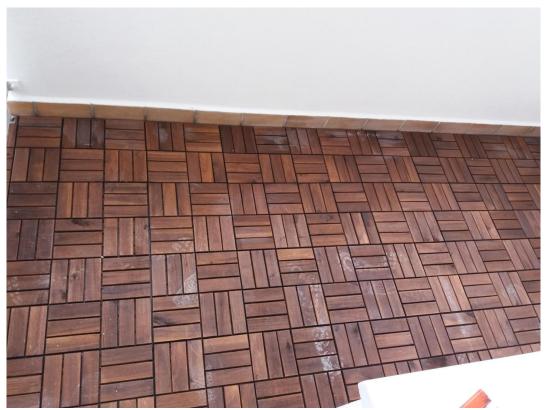
Küche komplett mit Fenster



Küche große neuw. Kühl-/Gefr



Wohnzimmer Süd-Westbalkon



Balkon m. Holzfliesen



Schlafzimmer weiter Blick



sehr großes Kindezimmer



kleines Büro-/Kinderzimmer