

# Exposé

## Wohnung in Kr. München - Unterhaching

### Helles lichtdurchflutetes Apartment in Unterhaching - zentral, aber ruhig



Objekt-Nr. **OM-318283**

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Brodkorb

Münchnerstr.  
82008 Kr. München - Unterhaching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Summe Nebenkosten	80 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.11.2024
Energieträger	Öl	Zustand	saniert
Nebenkosten	40 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre des dreigeschossigen Gebäudes in der Münchnerstr. 54. Die Wohnung liegt auf der Rückseite des Gebäudes mit Blick ins Grüne. Die Wohnung ist 2021 umfangreich saniert worden und kann ab 15.11.2024 oder später bezogen werden. Die Wohnung besticht durch ihre gehobene und gepflegte Innenausstattung. Sie verfügt über einen Parkettboden mit weißen Sockelleisten, neue chic weiße Türen. Das Bad wurde komplett saniert. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem eine Einbauküche eines namhaften Herstellers.

## Ausstattung

Helles Bad mit Badewanne, Toilette, Waschtisch

Küche mit Kühl-Gefrierkombination, Backofen, Cerankochfeld, Spüle

Bodenbelag Bad und Küche: Fliesen (alle 2021 neu), sonstiger verbauter Boden: Parkett

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist eine Nichtraucher Wohnung und ausschließlich für Singles geeignet.

## Lage

Unterhaching ist die zweitgrößte Gemeinde im oberbayerischen Landkreis München und liegt südlich von der Landeshauptstadt München. Unterhaching befindet sich an der Bahnstrecke München Ost-Deisenhofen, die im 20 Minuten Takt durch die Münchner S-Bahnlinie S 8 von Mammendorf nach Holzkirchen bedient wird. In der Hauptverkehrszeit besteht ein 10-Minuten-Takt. In Unterhaching existieren die zweigleisigen Haltepunkte Unterhaching und Fasanenpark.

Geschäfte des täglichen Lebens, Apotheke, Metzger, Bäcker und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Blick auf Schlafnische im Wohn

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Großer Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Vollbad



# Exposé - Galerie



Diele



Abstellraum