

Exposé

Maisonette in München-Obermenzing

3-Zimmer-Wohnung mit Galerie im DG und TG-Stellplatz in 81247 München-Obermenzing



Objekt-Nr. **OM-318682**

Maisonette

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Holger Hoffmann

81247 München-Obermenzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.740 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baujahr: 1993

Zimmer: 3

Wohnfläche: 80 m²

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Abstellraum: 1

Keller: 1

Tiefgaragenstellplatz: 1 – zuzüglich 80 Euro/monatlich

Etagenzahl: 2

Nebenkosten: ca. 300 €

Verfügbar ab: frei

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 109 kWh/(m²·a)

- Zentralheizung
- Bodenbelag im Treppenaufgang mit Naturstein
- Bodenbelag in den Wohnbereichen Parkett
- Bodenbelag im Bad sowie in der Wohnküche gefliest
- Dachgaubenfenster in allen Räumen
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Wandfliesen in der Küche und in den Bädern (s. Bilder).
- Die gepflegte und zeitlose Einbauküche sollte abgelöst werden (VB)
- Überdurchschnittliche Raumhöhe im Wohnbereich
- Abgeschlossener Keller
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien bzw. in der TG
- Gepflegte Außenanlagen

Die lichtdurchflutete DG-Wohnung mit Galerie befindet sich im Stadtteil Obermenzing/Pasing. Sie verfügt über eine großzügig geschnittene Diele, die Platz für eine Garderobe bietet. Der Wohn-/Essbereich umfasst insgesamt 36m² und eine offene Küche. Es bestehen zwei Schlafräume, ein Badezimmer und eine Galerie, mit Dachspitz, z. B. für ein Homeoffice.

Alle Räume verfügen über einen Blick ins Grüne.

Im Bereich des Wohnzimmers und der offenen Küche ist ein offener Dachstuhl vorhanden (bis 5 m Höhe), dieser vermittelt ein großzügiges Raumgefühl.

Der Tiefgaragenstellplatz ist für 80 Euro/monatlich separat zu mieten.

Die Wohnung steht frei und kann kurzfristig bezogen werden.

WICHTIG: Der Vermieter möchte die Wohnung gerne langfristig vermieten. Daher sollte die Mindestmietdauer vier Jahre betragen. Es besteht die Möglichkeit, einen Nachmieter zu bestellen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

WICHTIG: Der Vermieter möchte die Wohnung gerne langfristig vermieten. Daher sollte die Mindestmietdauer vier Jahre betragen. Es besteht die Möglichkeit, einen Nachmieter zu bestellen.

Lage

Obermenzing ist eine gehobene Wohngegend im Münchner Westen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus sind ausreichend vorhanden. Der Bildungssektor ist mit Grund-, Mittelschule, Gymnasium und Hochschule gut ausgebaut. Mehrere Kindergruppen und -gärten stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die sehr gute Verkehrsanbindung u.a. schließt die S-Bahnlinie S2 den Stadtteil an das öffentliche Verkehrsnetz an – 13 Minuten bis zum Marienplatz.

Die Wohnung liegt mitten im Grünen und es sind nur wenige Meter zur Würm mit schönen Spazierwegen und Entspannungsorten. Beliebte Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

