

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sendling - Obersendling

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung zur Zwischenmiete ab sofort bis 28.02.2025



Objekt-Nr. OM-318774

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
G.B.

Slevogtstraße
81379 Sendling - Obersendling
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	2.600 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete meine schöne helle 2-Zimmerwohnung mit Garten zur Untermiete/Zwischenmiete bis Ende Februar 2025. Danach wird die Wohnung von der Familie eigengenutzt, daher die Befristung.

Die Wohnung ist voll möbliert mit Küche (inkl. Spülmaschine und Waschmaschine).

Die Wohnung ist barrierefrei und liegt in der Slevogtstraße nahe dem idyllischen Südpark.

Supermärkte, Restaurants und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend.

Die U-Bahn Haltestelle "Aidenbachstraße" ist z.B. nur 8 Gehminuten entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit einem Schlafzimmer, einem Bad und einem großzügigen Wohn- und Essbereich bietet sie ausreichend Platz.

Der Wohnbereich ist mit Parkett ausgelegt. Ein Highlight dieser Wohnung ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit einem kleinen Garten.

Das weiß geflieste Bad verfügt über eine Badewanne mit Glastrennwand.

Die Miete von 1.600 EUR p. Monat ist eine Pauschalmiete inkl. Heizung, Wasser.

Strom ist bis zu Kosten von 100 EUR monatlich in der Pauschale inkludiert.

Für Heiz- und Nebenkosten werden (im Winter) als Pauschale 200 EUR p.M. angesetzt.

Kaution 2MM

- * Erdgeschosswohnung
- * Geräumiges Wohn- und Esszimmer
- * Einbauküche mit Geräten inklusive (auch Spülmaschine und Waschmaschine)
- * Küche mit Fenster
- * Innenliegendes Bad
- * Südterrasse mit eigenem kleinen Gartenbereich
- * Parkettboden
- * Waschmaschinenanschluss in der Küche
- * Waschküche im Keller (Münz-Waschmaschine)
- * Duplex-Tiefgaragenstellplatz
- * Fahrradkeller

Flächenaufteilung

- * Bad ca. 5,04 m²
- * Diele ca. 8,79 m²
- * Küche ca. 6,28 m²
- * Schlafzimmer ca. 16,32 m²
- * Wohnzimmer ca. 25,67 m²

* Terrasse ca. 6,00 m²

Gesamtwohnfläche beträgt ca. 68,10 m²

Einzug ab sofort nach Absprache

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss