

# Exposé

## Wohnung in München

### Direkt am Ostpark- Sonnige 2,5 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-320148

### Wohnung

Vermietung: **1.920 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sibylle Eckert

Hofangerstr. 9  
81735 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	5.850 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	81,60 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kleines Mehrfamilienhaus im Grünen direkt am Hachinger Bach/ Ostbahnhof. Das Objekt wird momentan noch renoviert, deshalb spiegeln die Photos nur den jetzigen Zustand ab.

Small multi-family house in a green area directly by the Hachinger Bach / East Station. The property is currently still being renovated, so the photos only reflect the current condition.

## Ausstattung

Neu sanierte Wohnung.

Sehr grosses Wohnzimmer

Echtholzparkett

weisse Stiltüren mit Edelstahlgriffen

Bad mit Badewanne, weisse Fliesen

Balkon

New renovated flat. Real wood parquet, white style doors with stainless steel handles, bathroom with bathtub, white tiles, underground parking.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vermietung von privat. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte schreiben Sie bei der Anfrage schon etwas zu sich, das beschleunigt die Bearbeitung.

Rental from private owner. We look forward to your contact. Please include some information about yourself in your inquiry, as this will expedite the processing.

## Lage

Zentrumsnahe Lage, U-Bahn in 1 Minute zu Fuss, direkt in die Innenstadt.

Sehr gute Anbindung an die Autobahnen rund um München.

Central location, subway just a 1-minute walk away, directly to the city center. Very good access to the highways around Munich

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Wohndiele/Homeoffice

# Exposé - Galerie



WC



Bad

# Exposé - Galerie



Haus direkt am Ostpark

# Exposé - Grundrisse

