

Exposé

Wohnung in Germering

Helle 4 Zi Wohnung, TOP Lage, kplt. energiespar. modern saniert, ruhige, grüne Lage, S-Bahn 5 Min.



Objekt-Nr. OM-320336

Wohnung

Vermietung: **1.782 € + NK**

Ansprechpartner:
Günter Revilak

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	5.523 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	88,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	1.977 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	59 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige Lage (nur Anwohnerstraße) mit sehr viel Grün und großzügigen

Abstand zu anderen Häusern. (max. Gebäudehöhe 5 Stockwerke)

Selbst im 4ten sehr hellen, rundherum freien Stockwerk, weiter Naturblick und auf Baumkronen. (siehe Foto)

(ein Vorteil älterer Anlagen)

- Die Wohnung ist auf komplett über Neubaustandard

saniert und ökologisch TOP isoliert.

- Außenwände mit atmungsaktiven (Multipor) isoliert,

damit optimales, wohlfühl Raumklima! (Sommer kühl, Winter optimal isoliert)

Sie sparen damit monatlich ca. 100,- EURO NK/Heizkosten zu vergleichbaren Wohnungen !.

- Helles Wohnzimmer nach Westen mit

sehr sonnigen Balkon S/W (Sonne ab ca. 10 Uhr Vormittag bis abends)

- Alle Räume (auch Bad und Küche) mit großen Fenstern und sehr hell

- Raumhöhe ca. 2,5m

Ausstattung

Komplettsanierung über Neubaustandard!

- Böden in eleganter Holzoptik

Flur moderne Fliesen in Holzoptik, Küche ebenfalls Fliesenboden

- komplett neues Bad mit großer (1,8m) Kaldewei PURO Dusch-/Badewanne mit Echt-Glas Abtrennung und Regendusche, Italienische Designfliesen,

Spülrandlose Toilette mit Dusch-WC,

Neuwertige moderne Badmöbel, moderner Heizkörper ALU

und zusätzliche elektr. Fußbodenheizung im Bad

- Moderne weiße Designtüren

(im Wohnzimmer und Küche Design-Glastüren)

- komplett neue Elektro- und Sanitärinstallation

(Edelstahlleitungen und sehr viele Steckdosen in jeden Raum)

- 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)

- elegante LED-Beleuchtung in allen Räumen
- Kabel TV in allen Räumen (auch Bad)
- Schöner Westbalkon mit Holzfußboden
- Küche komplett ausgestattet (Neuer, großer, selbst abtauender 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 schöne Luxus sanierte 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

Einzelbesichtigungstermine

Lage

Sehr zentrale ruhige, grüne Lage

Im Umkreis von 5 Gehminuten erreichen Sie

ALLE Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Stadthalle, 4 Bäckereien, Rewe, Norma,

Fitness-Studio, Lieblings-Friseur, 2 Apotheke, Rossmann, Eisdiele, mehrere

Gastromische Betriebe, 2 Banken, Modegeschäfte, 2 Einkaufszentren, Buchhandlung,

Reinigung, direkt anschließend zusätzliche kl. Parkanlage usw.

Nur 5 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.

Sehr hoher Freizeitwert und erreichbar in 20-25 Minuten.

S-Bahn München/Hauptbahnhof nur 25 Minuten.

Kletterhalle ca.10 Km.

Alle Schultypen vor Ort.

- Die Wohnung befindet sich in bester Lage von Germering.

(Nahe Zentrum und trotzdem sehr ruhig, hell und grün)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur LED Decke-, Wand-, Spiegel

Exposé - Galerie



sonniger S/W Einzelbalkon



schönes helles WZ, Glastüre

Exposé - Galerie



Schlafzimmer weiter Blick+Bäum



kl. Büro-,Kinderzimmer



sehr großes Zimmer/Kinderz.usw

Exposé - Galerie



Küche freier Blick auf Bäume



großer Kühl-, Gefrierschrank