

Exposé

Wohnung in München

Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Großhadern



Objekt-Nr. **OM-320495**

Wohnung

Vermietung: **1.537 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Heiglhofstraße 90
81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	4.611 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,84 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Großhadern und besticht durch ihren guten Schnitt, helle Räume und einen schönen Ausblick ins Grüne.

Es handelt sich um ein Zwischengeschoss, also man muss immer ein paar Treppen rauf oder runter laufen.

Ausstattung

In den Wohnräumen ist Parkett bzw. ein Fußboden in Holzoptik verlegt, in der Küche und im Bad befinden sich moderne Fliesen.

Achtung: Es gibt keine Einbauküche, darum muss sich der Mieter/die Mieterin selbst kümmern.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss, aber kein WC.

Das WC befindet sich separat im Nebenraum.

Abgerundet wird die Wohnung durch ein eigenes Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann separat angemietet werden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Die Wohnung soll langfristig vermietet werden, deshalb wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Grundsätzlich kann ein Nachmieter gestellt werden.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kaution ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Haustiere sind leider nicht erwünscht.

Lage

Die gepflegte Wohnanlage befindet sich in ruhiger und grüner Lage in München-Großhadern, ganz in der Nähe des Klinikums. Sie können alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in ca. 10 Minuten erreichen. Auch diverse Schulen, Kindergärten, Ärzte usw. befinden sich in der Nähe.

Besonders schön ist das Waldgebiet in ca. 5 Minuten Entfernung, das sogar über einen Biergarten verfügt und in den großen Forstenrieder Park mündet.

Sie haben beste Verkehrsverbindungen: 2 Minuten zur Bushaltestelle, ca. 8 Minuten zur U-Bahn (U6), wenige Minuten zu den Autobahnausfahrten der A96 und A95

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick vom Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

