

# Exposé

## Wohnung in München

### Toplage Nymphenburg: 5 Zimmer Wohnung in Mehrfamilien-Villa



Objekt-Nr. OM-320899

#### Wohnung

Vermietung: **2.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bernd Marzin

80638 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1937	Mietsicherheit	5.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	180 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne Wohnung in einer Mehrfamilien-Villa von 1937. Das Objekt wurde 1997 umfassend renoviert.

Ein perfekter Grundriss mit großzügigem Wohn-Essbereich, hellen überdurchschnittlich hohen Räumen, schöner Terrasse und Ausblicken auf Bäume und umliegende Einfamilienhäuser schaffen ein sehr attraktives Wohlfühlambiente.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 133 qm.

2 Bäder, edles Dielenparkett und eine Einbauküche bieten ein sehr schönes Wohnumfeld.

## Ausstattung

2 Bäder, edles Dielenparkett und eine Einbauküche bieten ein sehr schönes Wohnumfeld.

Ein Highlight ist der geräumige maßgefertigte Einbauschränk im Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage mit separatem Stellplatz.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Die Wohnung wird befristet für 2-4 Jahre vermietet und eignet sich daher ideal für Mieter, die beruflich befristet in München sind und ein ruhiges und doch stadtnahes Domizil suchen.

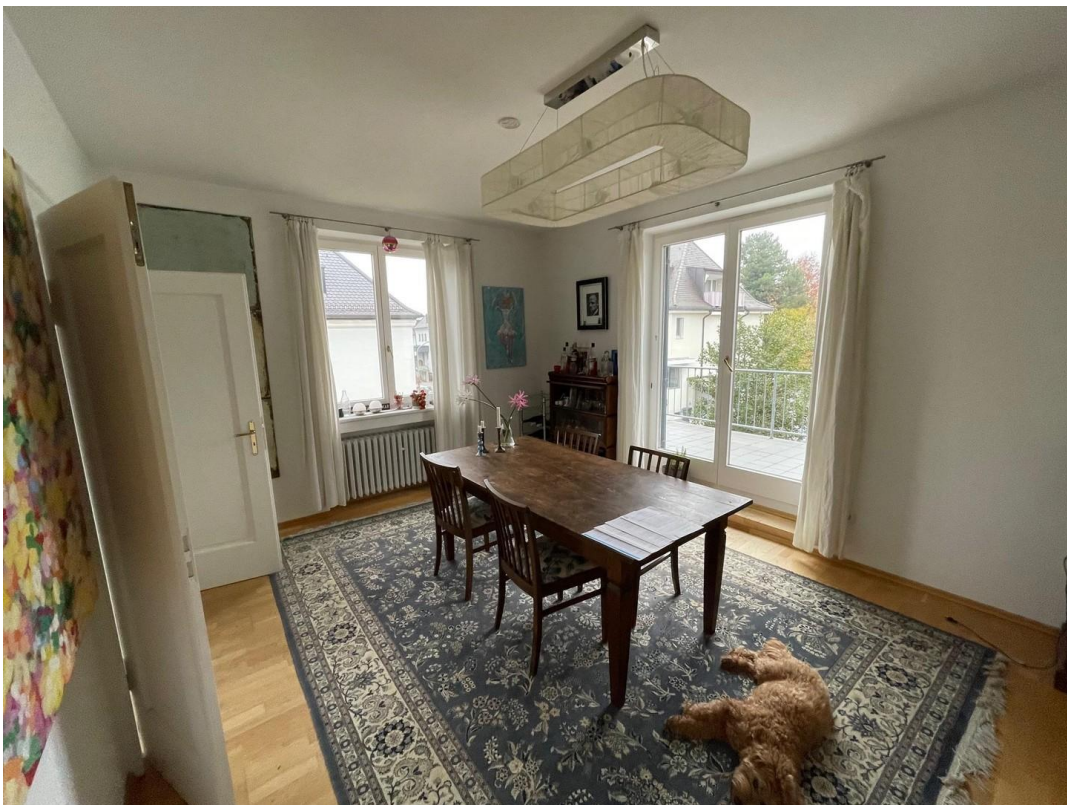
## Lage

Eine fantastische und zugleich absolut ruhige Lage im feinsten Nymphenburg, nur wenige Schritte vom Schlosskanal und dem Canaletto entfernt. Ruhig und dennoch stadtnah.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

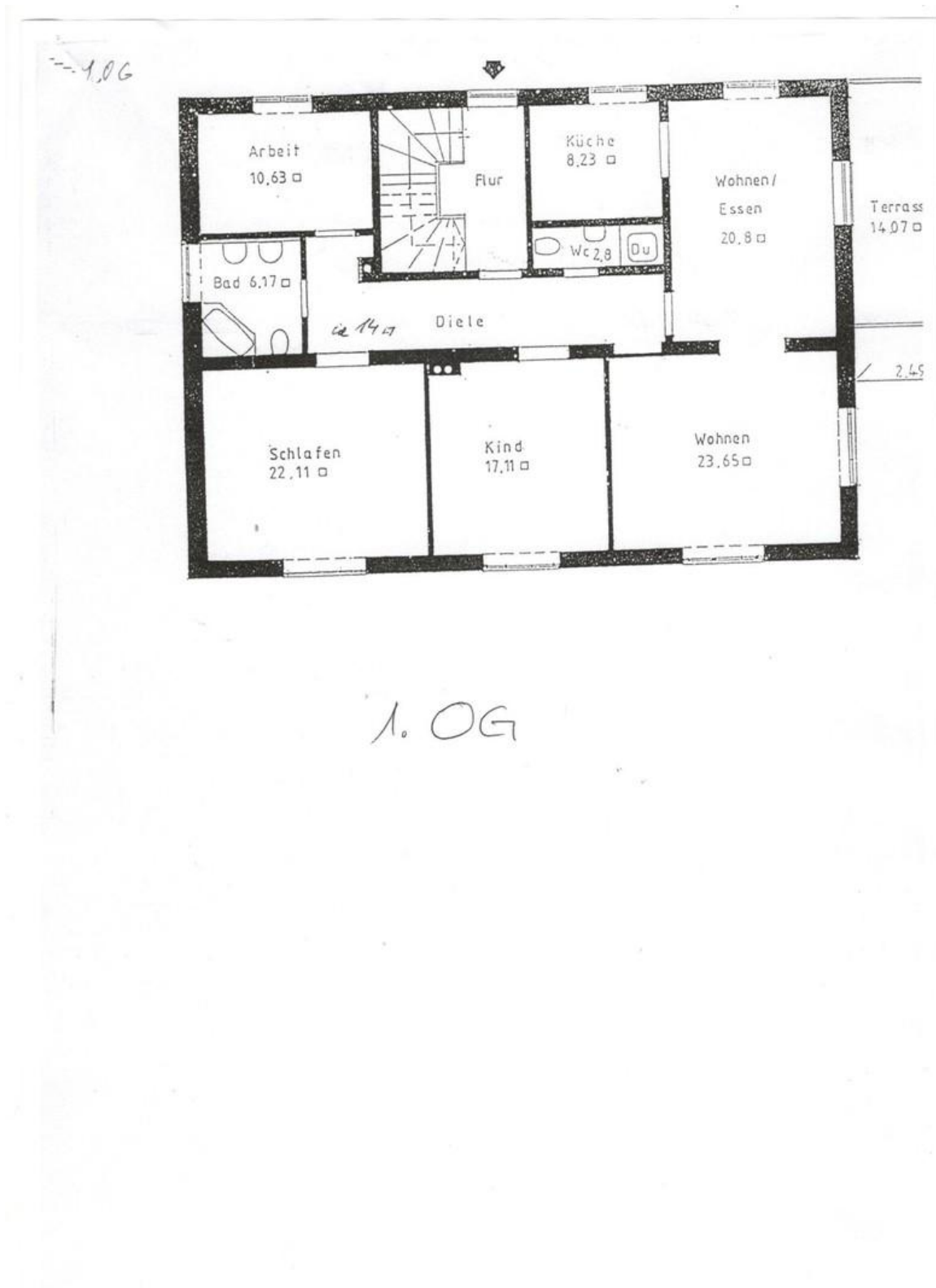


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



1. OG