

# Exposé

## Wohnung in München

**Erstbezug 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon,  
komplett saniert und modern**



Objekt-Nr. **OM-321042**

### Wohnung

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Arona GmbH  
Telefon: 089 20175155  
Mobil: 0176 64965991

Kilihofstr.2  
81825 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,40 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Garagen	1
Mietsicherheit	5.610 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses ausgesprochen schöne und helle Objekt befindet sich im 1.OG eines solide komplett neu-modernisierten Hauses mit insgesamt nur drei Einheiten. Besonders hervorzuheben ist die Lage in einem ruhigen familiären Wohnviertel welche aber trotzdem sehr zentral liegt

Eine Wohnung die keine Wünsche offen lässt. Eine großer wunderschöner Balkon der zum Verweilen einlädt, modernes Bad, Parkettboden und eine gute Aufteilung warten darauf Ihr neues Zuhause zu werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich fußläufig 5 Minuten vom Ortskern Trudering entfernt mit all den Annehmlichkeiten die man sich wünscht. Direkt in der näheren Umgebung erstreckt sich der idyllische Truderinger Wald. Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Trudering, südöstlich der Innenstadt, nahe der Verbindungsstraße zum Stadtteil Riem. Der Stadtteil umfasst den östlichen Bereich Münchens. Im Westen grenzt er an Berg am Laim sowie Bogenhausen, im Süden an Ramersdorf-Perlach, im Norden an Johanneskirchen und im Osten an mehrere Gemeinden des Landkreises München. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Banken, Ärzte und Apotheken sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Grundschulen, Sport und viele Freizeitmöglichkeiten sowie diverse Grünanlagen sind in der näheren Umgebung. U- sowie S-Bahn erreicht man in 15 Gehminuten. Die Fahrzeit zur Münchner Innenstadt beträgt ca. 20 Minuten mit der U-Bahn.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



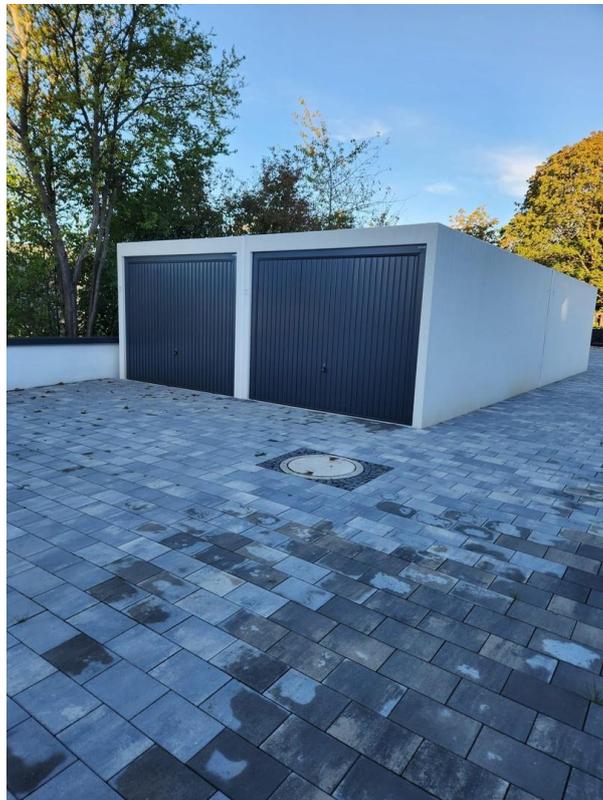
# Exposé - Galerie



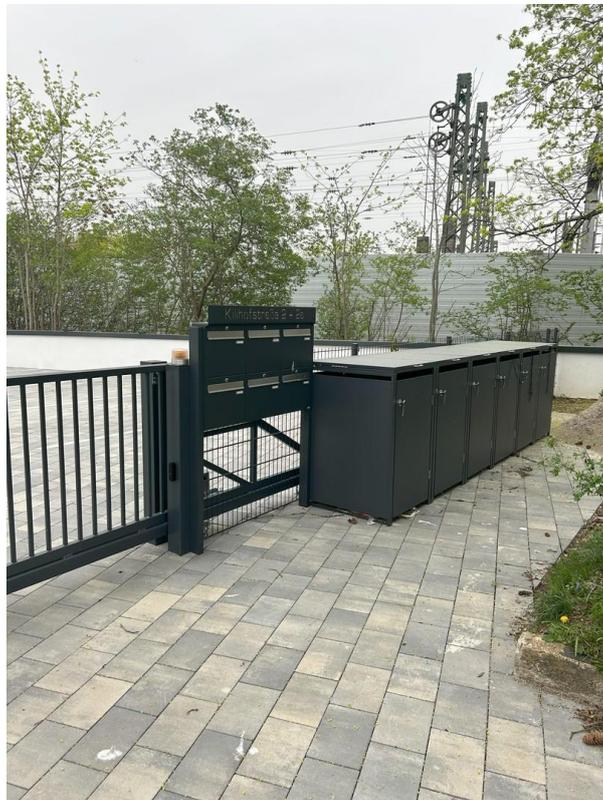
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



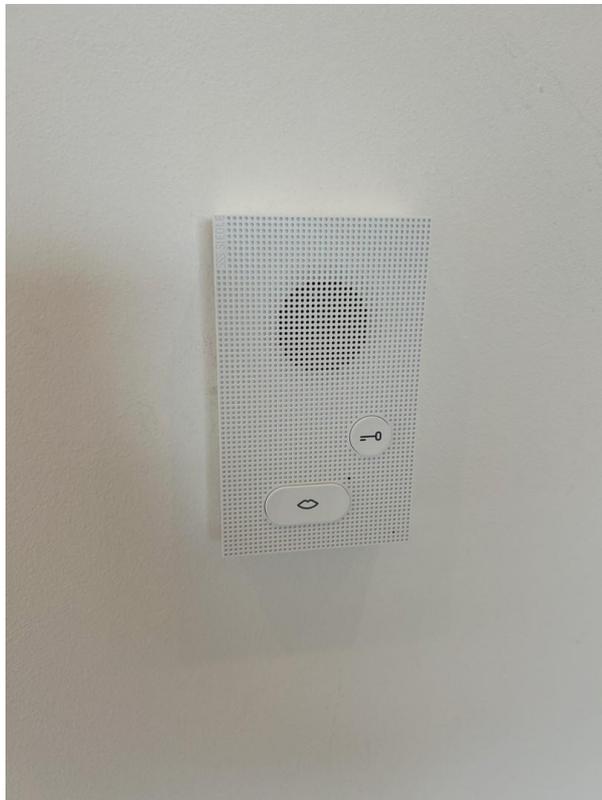
# Exposé - Galerie



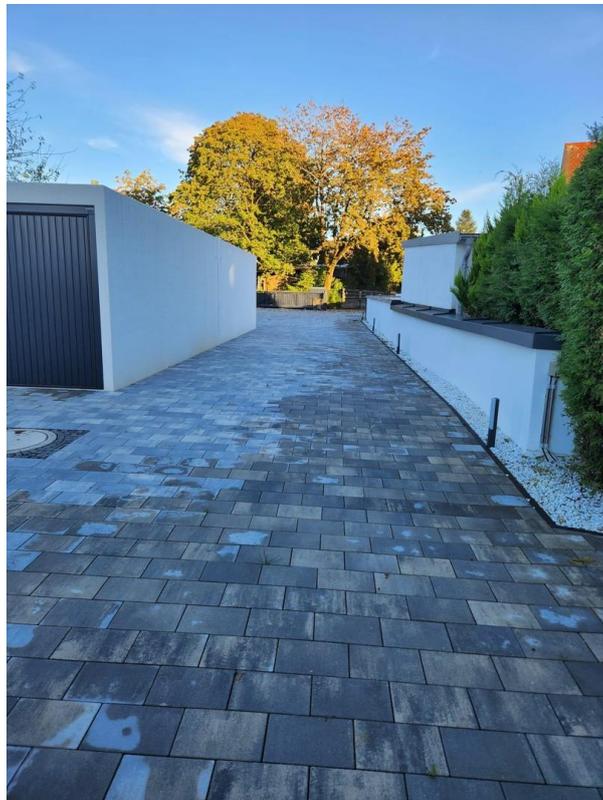
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

