

Exposé

Wohnung in München

**Über den Dächern: ruhig, hell, riesen Balkon,
Schwimmbad**



Objekt-Nr. **OM-321327**

Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

81373 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	365 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.770 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die renovierte zwei Zimmer-Wohnung befindet sich auf der Rückseite des Gebäudes mit Blick ins Grüne. Die großen Fensterfronten nach Westen in der 4. Etage bestechen beim Betreten. Das Objekt mit Penthaus-Charakter liegt im obersten Stockwerk und ist schwer einsehbar. Es befinden sich keine weiteren Parteien darüber. Im Bad wartet eine einladende Badewanne zum Entspannen auf Sie! Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Einzigartig sind die fast 30 qm Balkon, die vom Schlafzimmer und auch vom Wohnzimmer zugänglich sind. Die Westausrichtung über die gesamte Länge der Wohnung bietet extrem viele Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus bietet ein Schwimmbad mit Blick auf die bayerischen Alpen und eine kleine Dachterrasse. Zur Wohnung gehört praktischerweise eine eingebaute Küche inkl. Geräte. Ablöse: 900 Euro. Mit dem Objekt wird ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex!) vermietet. Bei Bedarf ist sogar ein zweiter Stellplatz möglich. Ein sehr hoher Kellerraum bietet viel Stauraum.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Miete Wohnung 1.590,00 Euro

+ 100,00 Euro (1 TG-Stellplatz)

= 1.690,00 Euro Kaltmiete zzgl. NK.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Badezimmer mit Badewanne

Neues Waschbecken

Neue Toilette

Sehr großer, sonniger Balkon

Fensterfront im Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

Fensterfront im Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Küche mit Sitzecke, großem Fenster, Kühlschrank und Gefrierfach

Lampen in jedem Zimmer

Laminat in der Küche

Neuer Teppichboden

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig.

Das hauseigene Schwimmbad ist ganzjährig geöffnet.

Zweiter TG Stellplatz möglich.

Sehr ruhige Wohnung.

Ohne Maklerprovision

Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in München Sendling-Westpark. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte, Cafés vor. Ein Allgemeinarzt praktiziert im Nachbargebäude. Kinderkrippen und Kindergärten, sowie Kitas befinden sich direkt in unmittelbarer Nähe.

Die U-Bahnstation und die S-Bahnstation Harras sind fußläufig in 2 Minuten erreichbar.

Das Kleinod Stemmerhof ("München's schönster Dorfplatz") liegt nur 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt und bietet zahlreiche Optionen für einen ausgewogenen Life-Style. <https://www.stemmerhof.de/>

Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Buchhandlungen und Modegeschäfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche mit Essecke am Fenster



Bad mit Wanne