

Exposé

Wohnung in Eibelstadt

Vollmöbliertes 1 Zimmer Apartment inkl. großem Balkon



Objekt-Nr. OM-321397

Wohnung

Vermietung: **610 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Yannik Wolf

Schießmauer 3
97246 Eibelstadt
Bayern
Deutschland

Etagen	1	Mietdauer min.	3
Zimmer	1,00	Mietdauer max.	36
Wohnfläche	30,00 m ²	Frei ab	01.12.2024
Mietsicherheit	1.220 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	610 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	renoviert	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	1. OG	Max. Personen	2
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung kann ab sofort angemietet werden. Spätester Mietstart ist der 01.02.2024

Dieses voll ausgestattete 1-Zimmer-Apartment bietet Ihnen modernen Wohnkomfort. Die Wohnung ist renoviert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand – perfekt für Singles, Berufspendler, Studenten oder als Zweitwohnsitz.

Das Apartment ist voll möbliert und umfasst:

Wohn- und Schlafbereich:

Ein komfortables Bett sowie ein geräumiger Schrank sorgen für erholsamen Schlaf und ausreichend Stauraum.

Küche:

Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertigen Elektrogeräten, Pfannen, Töpfen, Geschirr und etlichem Zubehör eingerichtet. Essbereich:

Ein moderner Esstisch mit Stühlen lädt zum Essen, Arbeiten oder Verweilen ein.

Badezimmer:

Das Bad verfügt über eine begehbare Dusche mit Glastür, ein WC und einen großen belichteten Spiegel über dem Waschbecken.

Wohnkomfort:

Das Apartment verfügt zu dem über ein TV-Gerät und Internet.

Besonders hervorzuheben ist der große Balkon, mit Blick auf die Weinberge und den Altort Eibelstadts.

Die angegebene Miete ist eine Pauschalmiete, welche eine Betriebskostenpauschale i.H.v. 150€ beinhaltet.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Yannik Wolf

Wolf Estate

Heigern 30

97286 Winterhausen

E-Mail: info@wolfestate.de

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO

Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Lage

Umgebung und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der lebendigen Balanstraße im Stadtteil Au- Haidhausen. Dieser Stadtteil gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Münchens und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und historischem Charme. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Apotheken und diverse Einzelhandelsgeschäfte. Schulen, Kindergärten sowie Arztpraxen sind ebenfalls in der Nähe angesiedelt, was die Gegend ideal für Familien und Berufstätige macht.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Balanstraße 63 ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die nächstgelegene U-Bahn-Station Kolombusplatz (U1 und U2) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Die S- Bahn-Station Ostbahnhof ist ebenfalls fußläufig erreichbar und stellt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt dar, der Verbindungen in alle Richtungen bietet, darunter auch Direktverbindungen zum Münchner Hauptbahnhof und zum Flughafen. Die Lage ist zudem ideal für Autofahrer, da die Balanstraße gut in das Münchner Straßennetz eingebunden ist.

Freizeit und Erholung

Die Nähe zur Isar bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Entlang der Isar locken Rad- und Wanderwege, Liegewiesen und idyllische Spaziermöglichkeiten. Zudem befinden sich beliebte Parks wie der Rosengarten und der Franziskaner Garten in unmittelbarer Nähe, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignen.

Kulturelle Highlights

Der Stadtteil Au-Haidhausen ist für sein vielfältiges Kulturangebot bekannt. Nur wenige Minuten entfernt liegt der Gasteig, das Kulturzentrum Münchens, das ein abwechslungsreiches Programm aus Konzerten, Theateraufführungen und Lesungen bietet. Das nahegelegene Müller'sche Volksbad verbindet architektonischen Jugendstil mit moderner Bade- und Wellnesskultur und zählt zu den schönsten Schwimmbädern Münchens. Zudem ist der Wiener Markt gut zu erreichen, der als kleiner, aber charmanter Wochenmarkt frische Produkte und ein authentisches Einkaufserlebnis bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

