

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

**2-Zi-EG-Whg, Glasfaser, Nähe U-Bahn Harras, Duplex
Garage, möbliert nach Bedarf**



Objekt-Nr. **OM-321653**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:

Birgit Bright

Mobil: 0152 2141205

81245 München

Bayern

Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2005 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 5 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 65,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 325 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 75 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 4.950 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung ist am 15.1.2025 frei. Es gibt eine neue Einbauküche sowie einen Stellplatz für Ihr Auto und einen Kellerraum. Praktisch ist, dass Bad und Toilette getrennt sind. Nicht WG geeignet.

Die Wohnung ist komplett mit Möbel und Haushaltsgegenständen und Waschmaschine ausgestattet, die je nach Bedarf genutzt werden können.

Glasfaseranschluss mit M-Net ist bereits abgeschlossen zu 39 Euro je Monat

Ausstattung

Neue Einbauküche mit Spülmaschine, Parkett und Fliesen, Badewanne und Dusche, WC separat, separater Abstellraum mit vorhandener Waschmaschine, Kellerabteil mit Türschloss, separater Trockenraum für die Wäsche.

Die Wohnung ist komplett mit Möbel und Haushaltsgegenständen ausgestattet, die je nach Bedarf genutzt werden können, oder eigene Möbel mitbringen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Indexmietvertrag,

Anmietung nur mit Garage, die aber weitervermietet werden darf

Haustiere möglich

Keine Zusammenarbeit mit JobCenter

Lage

Ruhige Wohnlage, Nähe Harras, in Sendling

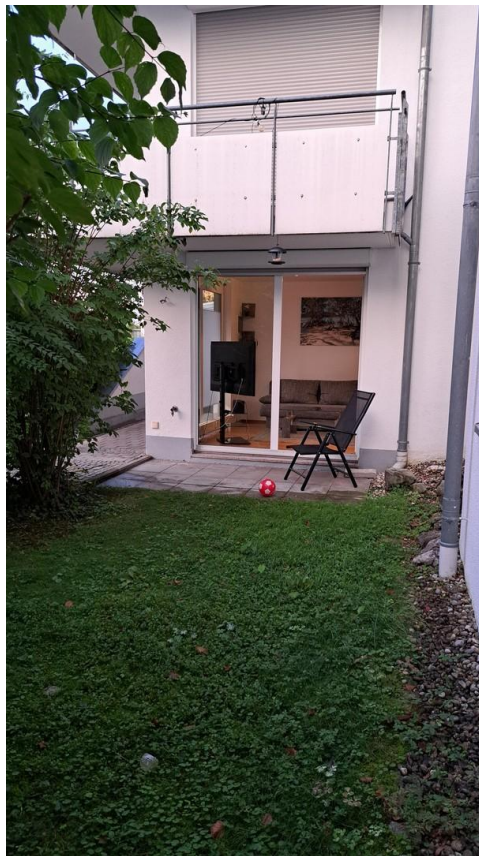
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 106,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Frühstücksbar

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Offenes Wohnkonzept

Exposé - Galerie



Eingang, Garderobe



Küche

Exposé - Galerie



Bad, Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie



Toilette



Exposé - Galerie



Fahrradstellplatz



Duplex

Exposé - Galerie

selbsttätig zurück) - abziehen

Pkw-Daten

Pkw

() Maße in Klammern für untere Plattform

| | |
|--|---------|
| max. Länge | 5000 mm |
| max. Breite - ohne Außenspiegel (bei Stellplatzbreite 2300 mm) | 1900 mm |
| max. Höhe (obere Plattform) | 1500 mm |
| max. Höhe (untere Plattform) | 1650 mm |
| max. Gewicht | 2000 kg |
| max. Radlast | 500 kg |

Bei Sonderanlagen siehe Tragkraftschild an der Plattform

! Auf der oberen Plattform dürfen Pkw und Kombi über 1,50 m Höhe **nicht** abgestellt werden. Auf der unteren Plattform können Pkw und Kombi bis zu einer Höhe von 1,65 m abgestellt werden.

** Die Pkw-Gesamthöhe inklusive Dachreling und Antennenhalterung darf die hier angegebenen max. Pkw-Höhenmaße nicht überschreiten!

Kombi

() Maße in Klammern für untere Plattform

! Tiefergelegte Pkw und Pkw mit Frontspoilern können nur auf eigene Gefahr des Fahrers abgestellt werden. Pkw oder Kombi, die die abgebildeten Lichtraumprofile überschreiten, können beim Einparken oder beim Bewegen der Plattform beschädigt werden.

W Ö H R

AUTO

PARKSYSTEME

Bei Beschädigungen und Störungen bitte unverzüglich Ihre Hausverwaltung informieren! Anfragen wegen technischer Probleme können Sie auch an unseren Kundendienst richten.

Kundendienst: Berlin (030) 862 2306
Stuttgart (070 44) 46-101 München (089) 871 40 23

© Otto Wöhr GmbH
Artikel-Nr. C016-4097 Stand 03 2004

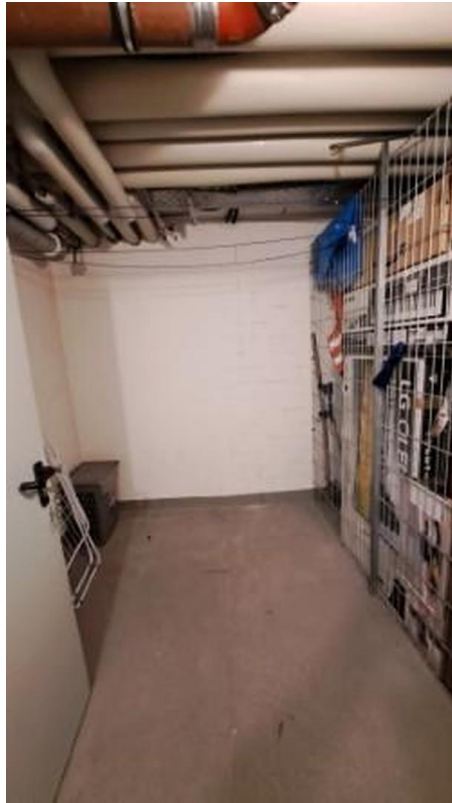
* Die ausführliche »Bedienungsanleitung für den Benutzer« mit Hinweisen zur **Reinigung, Pflege und Instandhaltung** der Anlage kann bei Wöhr unter der Artikel-Nr. C016-4095 bezogen werden

Duplex Parken unten



Terrasse / Garten

Exposé - Galerie

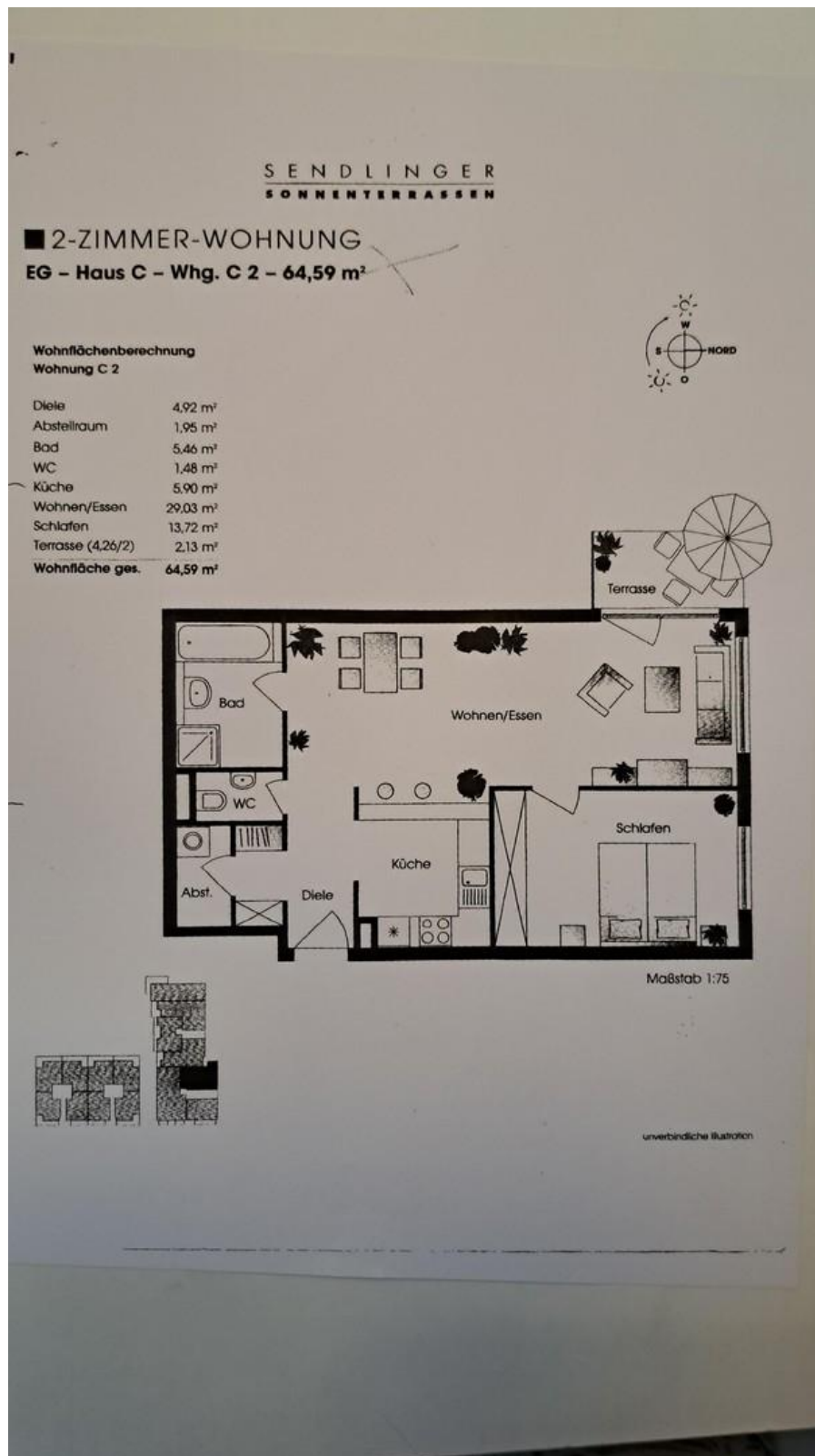


abschließbarer Keller



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss