

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 großzügigen Balkonen in München



Objekt-Nr. **OM-322249**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **3.600 € + NK**

81245 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	10.800 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	252 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	492 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1970 erbaute Mehrfamilienhaus beherbergt 8 Wohneinheiten und wurde seitdem liebevoll gepflegt und instandgehalten.

Ausstattung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Parterre) verfügt über eine Küche, ein Bad mit Badewanne, sowie ein helles

Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen Balkon mit herrlichem Blick auf eine Pferdekoppel sowie die Anliegerstraße.

Der zweite Balkon ist über die Küche und das Schlafzimmer zu erreichen mit Blick auf den Innenhof sowie auf eine Grünfläche.

Im Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer und Flur befinden sich Laminatböden. Bodenfliesen im Bad und Küche. Das Bad ist zudem wandhoch gefliest. Die Wohnung verfügt über ein Abteil im Dachboden. Ebenfalls gibt es Wasch- und Trockenmöglichkeiten sowie einen Fahrradabstellraum im Keller.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Aubing ist ein immer beliebter werdender, ruhig gelegener Ortsteil von München. Vor allem junge Familien lockt das großzügige Angebot an Schulen, Kindergärten/Krippen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Verbindung durch öffentliche Verkehrsmittel ist mehr als gewährleistet. Die S4 ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar, die S3 in 15 Minuten. Des Weiteren verkehren einige Buslinien über Pasing, das Olympia Einkaufszentrum oder direkt zu einem nahegelegenen Möbelgeschäft. Die A8 und A99 und A96 sind in wenigen Minuten erreichbar. Zu erwähnen ist ebenfalls das Erholung- und Landschaftsschutzgebiet "Die Aubinger Lohe", welches sich hervorragend zum Abschalten nach einem anstrengenden Tag, für Naturliebhaber oder Sportbegeisterte und im Winter zum Schlittenfahren eignet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

