

Exposé

Wohnung in München

hochwertig vollmöblierte Gartenwohnung zur Kurz- oder Langzeitmiete



Objekt-Nr. **OM-322999**

Wohnung

Vermietung: **2.540 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Phuong Nguyen

Osterangerstr. 5
81249 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Garagen	1
Etagen	1	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	88,50 m ²	Mietdauer max.	32
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Frei ab	05.12.2024
Summe Nebenkosten	550 €	Frei bis	05.12.2027
Mietsicherheit	5.970 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	2.540 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	1.990 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	4
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Daten im Überblick:

- Baujahr: 2021
- Wohnfläche: ca. 76 qm
- Nutzfläche: ca. 20 qm
- Zimmer: 3
- Bäder: 2
- Einbauküche: ja, hochwertig mit Geräten der Marke Siemens und

Bosch

- Boden: Parkett Eichenholz
- Heizung: Fußbodenheizung
- Fenster: 3-fach Isolierverglasung

Preise nach Mietdauer:

- Mietdauer von min. 24 Monaten: 1990,00 EUR Kaltmiete plus Nebenkosten (Kautions 5970,00 EUR)
- Mietdauer von 12 bis 24 Monaten: 2190,00 EUR Kaltmiete plus Nebenkosten (Kautions 6570,00 EUR)
- Mietdauer von 6 bis 12 Monaten: 2290,00 EUR Kaltmiete plus Nebenkosten (Kautions 6870,00 EUR)
- Mietdauer von 6 Monaten: 2390,00 EUR Kaltmiete plus Nebenkosten (Kautions 7170,00 EUR)

Immobilienbeschreibung:

Diese neugebaute, charmante und hervorragend ausgestattete Gartenwohnung befindet sich in einem neuen Wohnviertel im begehrten Stadtteil Lochhausen und kann sofort bezogen werden.

Die lichtdurchflutete Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² und Nutzfläche ca 25 m² überzeugt durch:

- große bodentiefe Fenster in allen Räumen
- hochwertige Einbauküche mit Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle und Herd der Marke Siemens und großem Kühlschrank der Marke

Bosch

- eingebaute Regale im Wohnzimmer und vom Polsterer angefertigte Sessel und Sofa, das auch als ein bequemes Bett benutzt werden kann
- eingebaute Schränke in beiden Schlafzimmern
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Massivparketboden aus Eichenholz

- 2 große Bäder (ein Bad mit Waschmaschine ausgestattet)

- ein großer Garten mit überdachter Terasse

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort und bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen urbaner Lebensqualität und Naturverbundenheit. Sie ist barrierefrei.

Ausstattung

Direkt im Wohnkomplex befindet sich ein Kinderhaus mit Kinderkrippe und Kindergarten. Direkt gegenüber und in der direkten Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Spielplätze.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend in München Langwied. In Laufnähe ist die Buslinie X80 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S3 gut erreichbar. In direkter Nähe zum Bahnhof Lochhausen finden Sie den Supermarkt Edeka, Bäckereien, Metzgerei Bonerberger, Apotheke, Ärzte und mehrere Restaurants (ein italienisches, ein asiatisches und ein bayerisches Restaurant).

Zur Erholung laden Sie die weitläufige Wiesen und Felder in der direkter Nähe der Wohnung. Zu Highlights der Umgebung gehören das Waldgebiet Aubiger Lohe und der Langwieder See, der zu den Badeseen mit dem saubersten Wasser Münchens gehört.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche mit hochwertigen Geräten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit eingeb. Regalen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer groß 1



Schlafzimmer groß 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer groß 3



Schlafzimmer groß Arbeitsecke

Exposé - Galerie



Schlafzimmer klein



Schlafz. klein Arbeit+Schränke

Exposé - Galerie



Schlafz. klein Bett



Bad 1 (1)

Exposé - Galerie



Bad 1 (2)



Bad 2

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

