

# Exposé

## Wohnung in München

### Großzügige 2,5 Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne in zentraler Lage in München Solln



Objekt-Nr. **OM-323505**

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicko Ehrensberger

Sambergerstr.22  
81477 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	01.01.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	235 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle 2,5 Zimmer Wohnung im Herzen von München Solln sucht neue Mieter.

Die Wohnung ist sehr schön hell, mit Blick ins Grüne und eignet sich perfekt für Singles oder Paare. Ein kleines Zimmer kann zudem als Büro oder kleines Kinderzimmer genutzt werden.

Zudem ist ein Gäste WC vorhanden.

In der ganzen Wohnung ist ein schöner Laminatboden verlegt.

Die Küche ist sehr großzügig gestaltet, Bitte beachten Sie das keine Einbauküche mitvermietet wird und diese vom neuen Mieter auf eigene Kosten besorgt und eingebaut werden. Nur ein Gasherd wird gestellt.

Die Wohnung wird vor Einzug noch komplett gestrichen und ist gepflegt, wer allerdings einen Neubaustandard erwartet, braucht sich nicht für die Wohnung bewerben.

Wenn der neue Mieter sich die Wohnung selbst verschönern möchte, wird ihm von meiner Seite freie Hand gelassen.

## Ausstattung

- Laminatboden in allen Räumen
- Keller
- Balkon mit Blick ins Grüne.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Gäste-WC

## Sonstiges

- Haustiere sind nach Rücksprache erlaubt
- Nichtraucher werden bevorzugt
- Bitte nur bewerben, wenn Sie die Wohnung zeitnah anmieten können.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus welches 1958 erbaut wurde. Die Wohnung liegt sehr zentral mitten in Solln gegenüber vom Haus sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr vorhanden.

Auch die A95 ist mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist zudem nur wenige Meter vom Haus entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Außenansicht Haus