

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Germering

**Möblierte 1-Zimmer-Wohnung - Sofort frei \* 1 Bedroom  
fully furnished**



Objekt-Nr. OM-325674

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.100 € + NK**

Am Lochholz 0  
82110 Germering  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1987	Summe Nebenkosten	190 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.900 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	36,90 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	3,10 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

For English please see below \*

Hier könnten Sie morgen schon zu Hause sein. Nur den Koffer packen und wohlfühlen!

Lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung in idyllischer Lage in Germering.

Erst kürzlich wurde die helle Wohnung hochwertig renoviert.

Der gut geschnittene Wohn- und Schlafbereich lädt zum Wohlfühlen ein.

Hell und mit Blick ins Grüne können Sie hier ebenso entspannt im Homeoffice produktiv sein, wie in der stilvollen Einbauküche Ihre Kochkünste ausleben.

Der Flur mit einem praktischen Garderobenschrank bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Dinge.

Im modernen Tageslicht-Bad starten Sie frisch in den Tag oder lassen ihn mit einem erholsamen Bad in der neuen Badewanne ausklingen.

Ihr Auto parken Sie PKW jederzeit problemlos in der Seitenstraße.

\*

Move in right away—just pack your suitcase and make yourself at home!

This bright 1-room apartment is situated in a charming and peaceful area of Germering, a town located west of Munich.

Recently renovated with great attention to detail, the apartment is ready for you to enjoy.

The open-plan living, dining, and sleeping area is perfect for relaxing from a busy day.

Overlooking lush greenery, it's an ideal space for remote work or indulging in your passion for cooking in the stylish new kitchen.

The hallway features a practical wardrobe, offering plenty of storage for all your things

The brand-new bathroom, flooded with natural light, is a wonderful place to start your day or unwind in the evening with a luxurious bath.

Convenient parking is always available on the side street, ensuring a hassle-free experience for car owners.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett möbliert.

Einbauküche:

Induktionsherd, Kühlschrank, Mikrowelle, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Geschirr & Besteck etc.

Wohnen/Essen:

- Bett 160cm x200cm

- Kleiderschrank

- Schreibtisch mit Stuhl

- Couch

- Fernseher

- Esstisch mit zwei Stühlen

etc.

Tageslicht-Bad:

- LED-Spiegel

- Badschrank

- Handtuchheizkörper

- Handtücher

- Etc.

Eigene Waschmaschine im Keller

---

The apartment comes completely furnished:

**Kitchen:**

Induction stove, microwave, kettle, fridge, coffee machine, crockery & cutlery etc.

**Living/dining room:**

- Bed 160cm x 200cm

- Wardrobe

- Desk and Chair

- Couch

- TV

- Dining table with two chairs

- Etc.

**Bathroom:**

- Towel radiator

- Bathroom cabinet

- LED mirror

- Towels

- Etc.

Your own washing machine is located in the basement

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## **Sonstiges**

Nebenkosten beinhalten nicht: Strom, Internet

Additional costs do not include: Internet, Electricity, Internet

## Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnanlage.

Der Bus, den Sie in nur 3 Gehminuten erreichen, bringt Sie direkt zum Bahnhof Germering-Unterpfaffenhofen. Von dort aus bringt Sie die S-Bahn S8 in nur 20 Minuten in die Münchner Innenstadt und in etwa 60 Minuten zum Flughafen München.

Am Bahnhof bzw. im Stadtzentrum stehen Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung: Bäcker, Supermärkte, Apotheken und mehr.

Direkt vor der Haustür eröffnet sich Ihnen das Grüne mit vielseitigen Freizeitmöglichkeiten: Spaziergehen, Joggen, Schwimmen, Tennis oder Golf – hier ist für jeden etwas dabei!

\*

This lovely apartment is nestled in a peaceful setting surrounded by greenery.

A bus stop just a 3-minute walk away provides easy access to Germering train station. From there, the S8 S-Bahn takes you to the city center in 20 minutes and to Munich Airport in approximately 60 minutes.

Around the train station is also the town center, where you'll find everything you need for daily living, including bakeries, supermarkets, pharmacies etc.

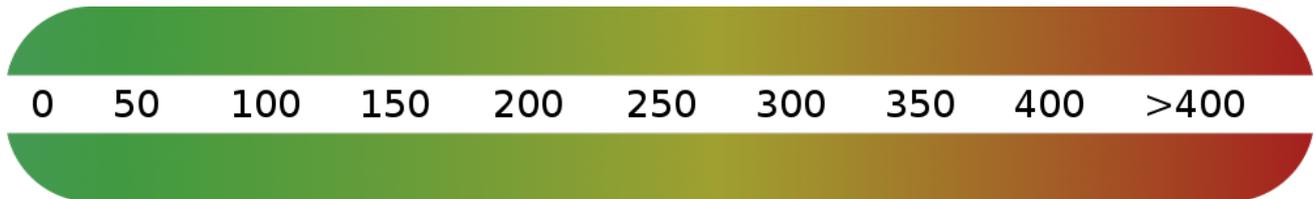
Step outside your door, and you'll find yourself immersed in nature, offering a wide range of leisure activities: jogging, swimming, tennis, golf, and more.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

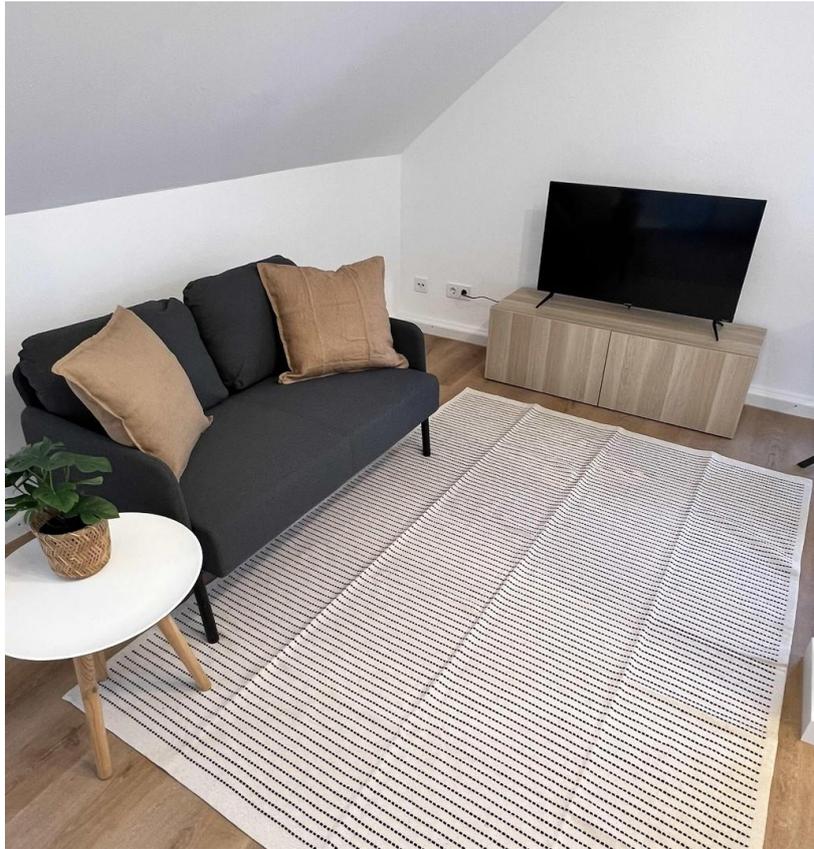


## Exposé - Galerie



Helles Wohnen

# Exposé - Galerie



Fernsecke



Tageslicht-Bad

# Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk



Viel Schrankplatz



Aussenansicht im Sommer