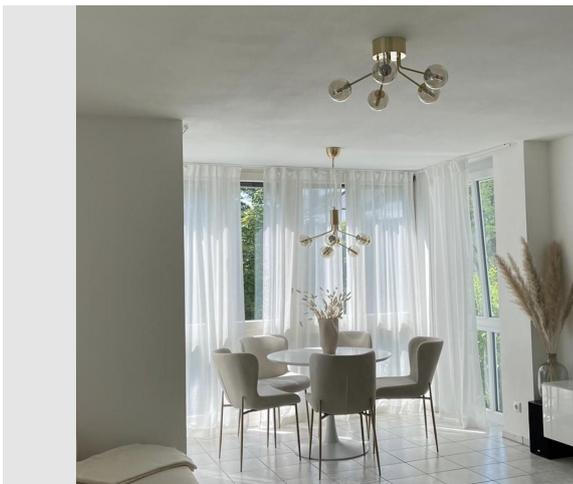


Exposé

Wohnung in München

Helle 3,5 Zimmer Wohnung in München ab sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-325979

Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Artur Nazaretyan

Kleinstraße 37
81379 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,59 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Heizkosten	107 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	277 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung in München liegt in einer ruhigen Straße umgeben von viel grüner Natur. Sie ist hochwertig ausgestattet und ideal für Paare oder kleine Familien. Der Wohnbereich hat viele Fenster, die für Helligkeit und eine offene Atmosphäre sorgen. Die teilmöblierte Wohnung umfasst einige Möbel und eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten die Abgelöst werden muss.

Ausstattung

- Einbauküche im modernen Design von Nolte mit hochwertigen Geräten (Ablöse 7.000Euro)
- Geräte in der Küche: Kühlschrank, Backofen, Kochfeld, Waschmaschine, Spülmaschine, Dunstabzug und Beleuchtung
- Heller Wohnbereich mit großer Fensterfront
- Tiefgaragenplatz (Duplex) mit direktem Zugang ins Treppenhaus
- Fahrradstellplatz überdacht
- Großer Balkon auf Süd-Westen ausgerichtet (viele Sonnenstunden)
- Abstellkammer mit Einbauschränk als Stauraum
- Eigen beleuchteter Kellerabteil
- Waschraum mit Gemeinschaftswaschmaschine und -trockner
- Stellplatz im Keller für Fahrräder
- Fußbodenheizung mit moderner Steuerung (inkl. Thermostat)
- Einbauschränk für die Garderobe im Flur
- Teilmöbliert (nach Absprache)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Fußläufig erreichbar

- U3 Obersendling in 4 min (270m)
- S7 Siemenswerke in 9 min (700m)
- Bus 134 und Bus 136 in 3 min (250m)
- Kita in 2 min (220m)
- Kindergarten in 6 min (450m)
- Grundschule in 8 min (650m)
- Edeka in 8 min (650m)
- Isar / Tierpark in 15min (1,3km)
- Spielplatz 6min (400m)

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in München Obersendling und ist von viel grüner Natur umgeben. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut, und alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind schnell erreichbar. Die Nähe zu Parks und Freizeitmöglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	196,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Küche 1

Exposé - Galerie

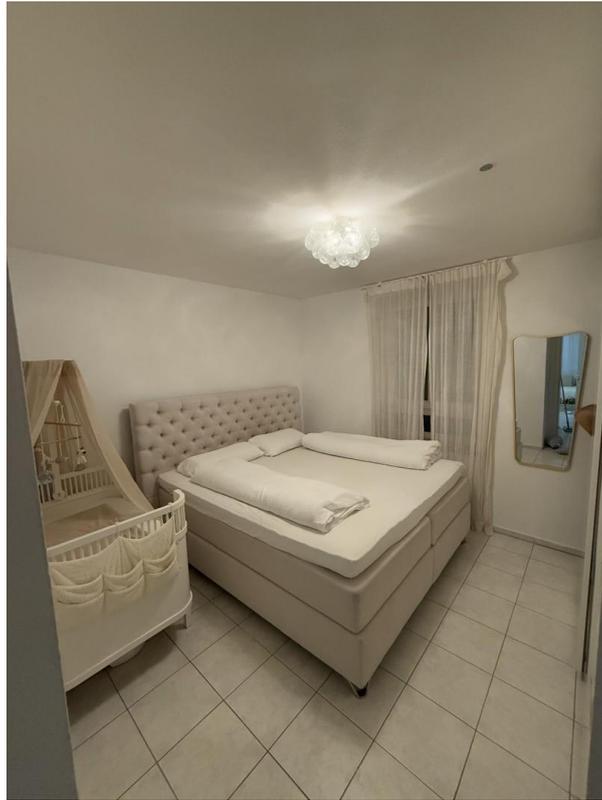


Küche 2



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Gebäudeansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Fahrradstellplatz

Exposé - Galerie



Hausansicht 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

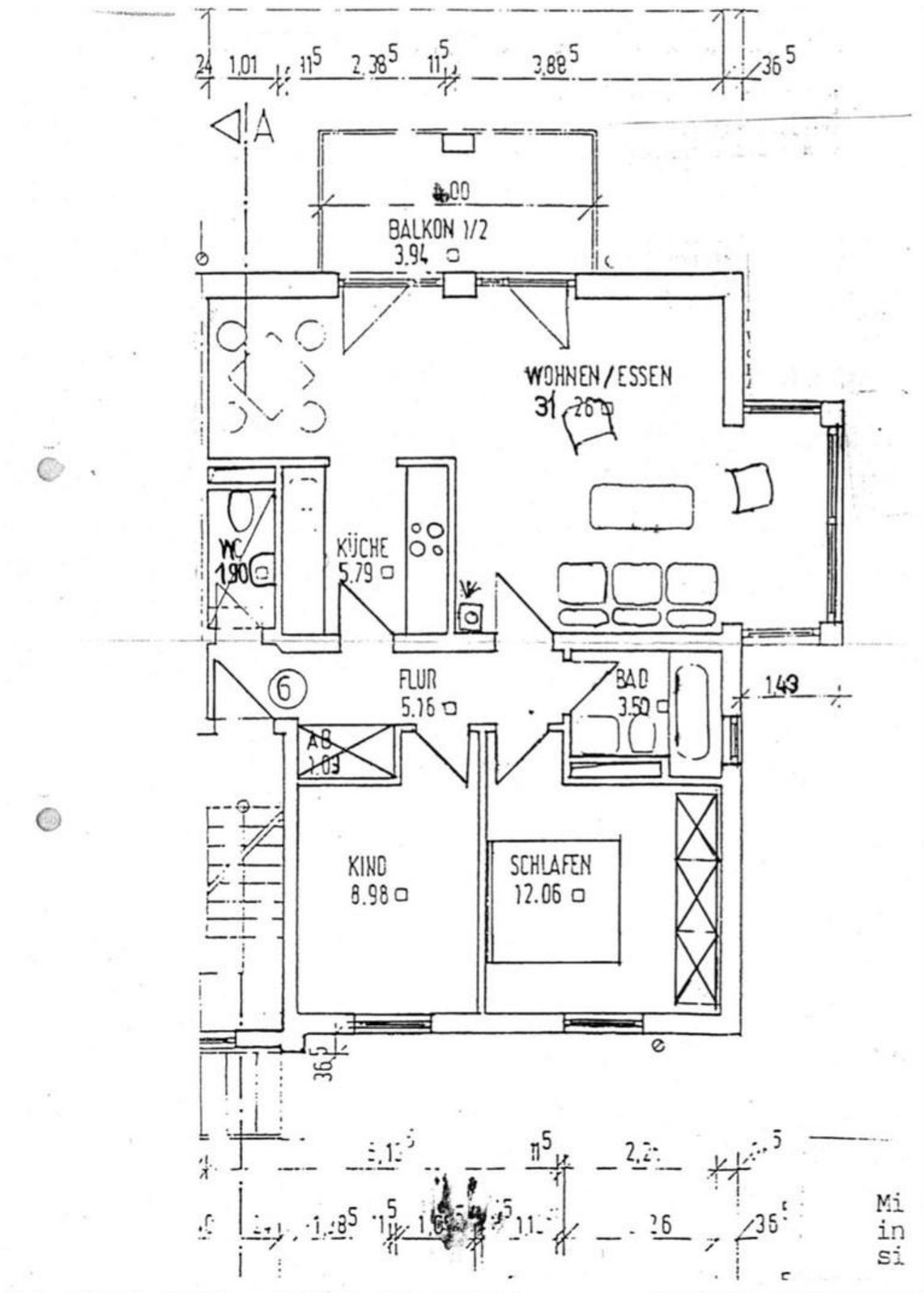


Wohnzimmer bei Sonnenuntergang



Hausansicht von oben

Exposé - Grundrisse



Grundriss