

# Exposé

## Wohnung in München

### Apartment möbliert



Objekt-Nr. OM-328262

### Wohnung

Vermietung: **1.110 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Pokorny

Wolfratshausenstr. 251  
81479 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit einer Größe von ca. 28 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem optimalen Grundriss entspricht die helle Wohnung allen Erwartungen eines idealen Apartments. Der ansprechende Wohn-/Schlafraum ist geschmackvoll möbliert, die Küche ist geschickt integriert. Vom sonnigen Südbalkon blickt man angenehm ins Grüne. Modern gefliest präsentiert sich das Bad mit Badewanne. Die Diele bietet Platz für eine Garderobe.

In der gepflegten Wohnanlage, Baujahr 1966, befindet sich die Wohnung auf der ersten Etage.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

## Ausstattung

Hell, ansprechend und modern:

- Funktionale Apartmentküche
- Bad mit Badewanne
- Schöner Parkett- und Fliesenboden

Folgende Ausstattung ist enthalten:

- Einbauküche mit Geräten
- Geschirr- und Küchenutensilien
- Kombiniertes Wohn-/Schlafzimmer: französisches Bett 140 x 200cm, Sessel, Esstisch für 2 Personen, Schrank, Kommode, Regale, Leuchten, TV und weitere Kleinmöbel

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Herrlich grüne Lage in Solln

Solln ist der südlichste Stadtteil von München auf der westlichen Isarseite, bekannt für seine perfekte Infrastruktur, die grüne Umgebung und die Nähe zur Isar sowie zur City.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Reinigung, Waschsalon, Bäcker, Metzger, Getränkehändler, Blumengeschäft sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn:

- Linien S20 und S7, Haltestelle Pullach (14 Minuten zu Fuß)

Bus:

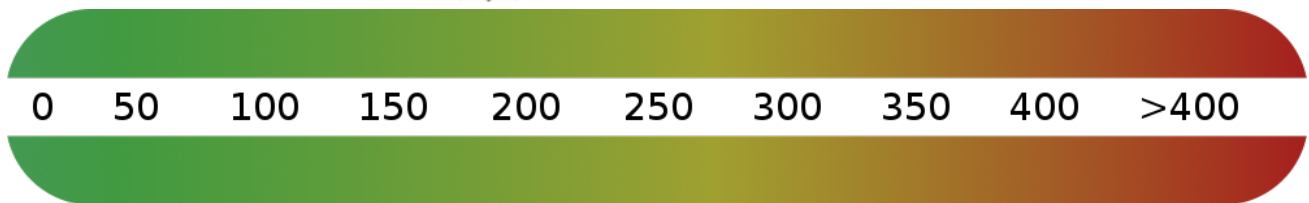
- Linie 135, Haltestelle Waldfriedhof Solln (4 Minuten zu Fuß)
- Linie 270, Haltestelle Saarlandstraße (6 Minuten zu Fuß)

Mit dem Auto ist man über den Ring bestens an das Straßenverkehrsnetz angebunden und in kurzer Zeit auf der A95, A96 oder der A8.

Die Nähe zum Isarhochufer, der Pupplinger Au, dem Naturbad Maria Einsiedl oder auch dem Forstenrieder Park runden den hohen Wohnwert dieser schönen Lage ab.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	188,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

