

Exposé

Wohnung in München

Sonnige 3-Zimmerwohnung mit Balkonen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-328889**

Wohnung

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Beatrice Schweiger
Mobil: 0171 4688063

Mattseestr. 10
81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	81,40 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen einen Neubau mit allen Extras. Neben einer energiefreundlichen Bauweise, so z.B. eine Grundwasserwärmepumpe, welche im Sommer auch zum Kühlen genutzt werden kann und einer Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung, finden sich jede Menge weitere Besonderheiten, die den Bau äußerst modern machen. Die 3-Scheibenfenster aus Kunststoff-Alu werden mit elektrischen Außenrollos beschattet.

Ausstattung

3-Zimmerwohnung mit 3 Balkonen / Badewanne und Dusche +WM

- Grundwasserwärmepumpe - im Sommer auch zur Kühlung nutzbar
- Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- 3-Scheibenfenster mit elektrischer Außenbeschattung
- Videosprechstelle in der Wohnung
- Einbauküche
- Parkettboden bzw. großformatige Fliesen
- hochwertige Sanitärausstattung / Badewanne und Dusche
- SmartHome
- halbautomatisches Parksystem mit E-Ladesäule
- Aufzug von TG in alle Etagen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Haus ist im schönen Waldtrudering gelegen. Eingebettet in einem ruhigen und grünen Umfeld. Trotzdem sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut zu erreichen.

- Bushaltestelle 5 Min fußläufig
- U-Bahn 10 Min mit dem Fahrrad
- Metzgerei/Bäckerei/Lebensmittel/Banken/Apotheken mit dem Auto in wenigen Minuten (zu Fuß etwa 10 Min)
- Kindergarten und Schulen 1-5 Min mit dem Auto
- PEP Neuperlach 8 Min mit dem Auto
- Riem Arcaden 13 Min mit dem Auto

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Beispielfoto - Wohnraum

Exposé - Galerie



Beispielfoto - Wohnraum



Beispielfoto - Bad

Exposé - Galerie



Beispielfoto - Bad



Bespielfoto - Balkon

Exposé - Galerie



Beispielfoto - Balkon



Beispielfoto - Balkon

Exposé - Grundrisse

Grundriss

Mattseestraße 10
81827 München
WE3 / OG



Hinweis zur Raumaufteilung:

Bei den genannten Flächen handelt es sich um Grundflächen gem. Ausführungsplänen. Die genauen Aufstellungen, sowie Anrechnungen finden Sie in der detaillierten Flächenberechnung.

Anmerkung:

Die Möblierung bzw. dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht Kaufpreisbestandteil.

2D Ansicht

