

# Exposé

## Wohnung in München

### 3 Zimmer, EBK, Balkon, U-Bahn Obersendling



Objekt-Nr. OM-97570

### Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Evangelinos

Mülhauser Str. 4  
81379 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2024
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	30 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frei ab sofort: Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Obersendling, 5 Minuten zur U-Bahn/S-Bahn, 2 Minuten zum Bus, 10 Minuten zur Isar/Flaucher. Niedrige Nebenkosten, Fassade wurde erst vor wenigen Jahren energetisch gedämmt. Achtung: Grundriss ist nicht für eine WG geeignet.

## Ausstattung

Hochwertiges Vollholzparkett, EBK, Balkon mit Markise, sehr großer Kellerraum. Der beigegefügte Grundriss aus dem Baujahr wurde der aktuellen Wohnsituation angepasst, die 3D Visualisierungen bilden den aktuellen Stand ab. Die auf den Fotos farbigen Wände sind jetzt weiß gestrichen. Das Bad ist mit einer Dusche aber keiner Badewanne ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte per E-Mail mit aussagekräftigem Text vorstellen, ich rufe dann gerne zurück. Bitte nur Anfragen von Nichtrauchern ohne Haustiere. Bitte keine Anfragen für WG, der Grundriss ist dafür nicht geeignet.

## Lage

Sehr ruhige Seitenstraße, trotzdem nah zur U-Bahn Obersendling, von dort in 12 Minuten zum Marienplatz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Vorderseite

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Arbeitszimmer



Kleines Zimmer/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Vollholzparkett



Bakon mit Markise

# Exposé - Galerie



Essdiele



Essdiele

# Exposé - Galerie



Bad



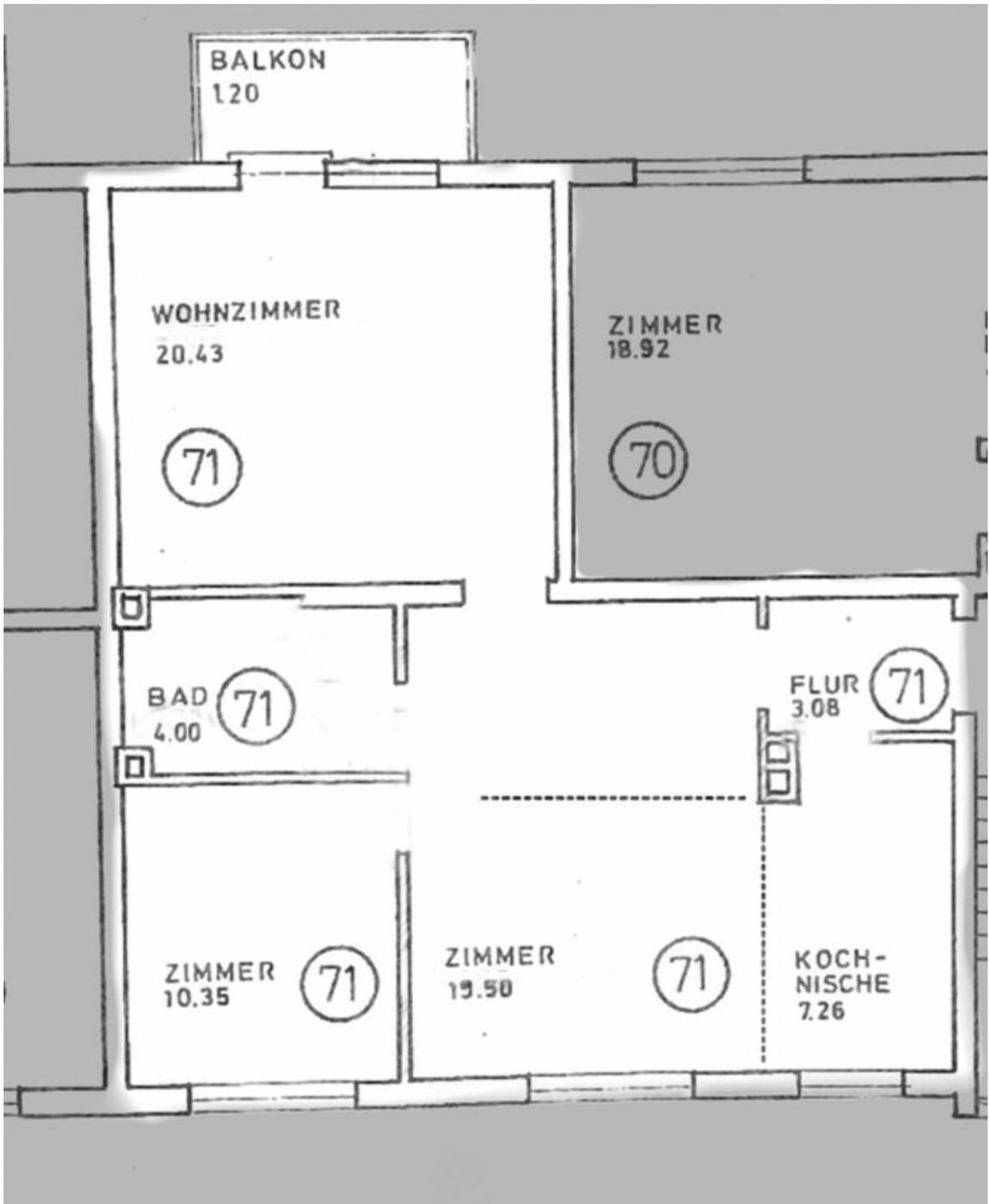
Bad

# Exposé - Galerie



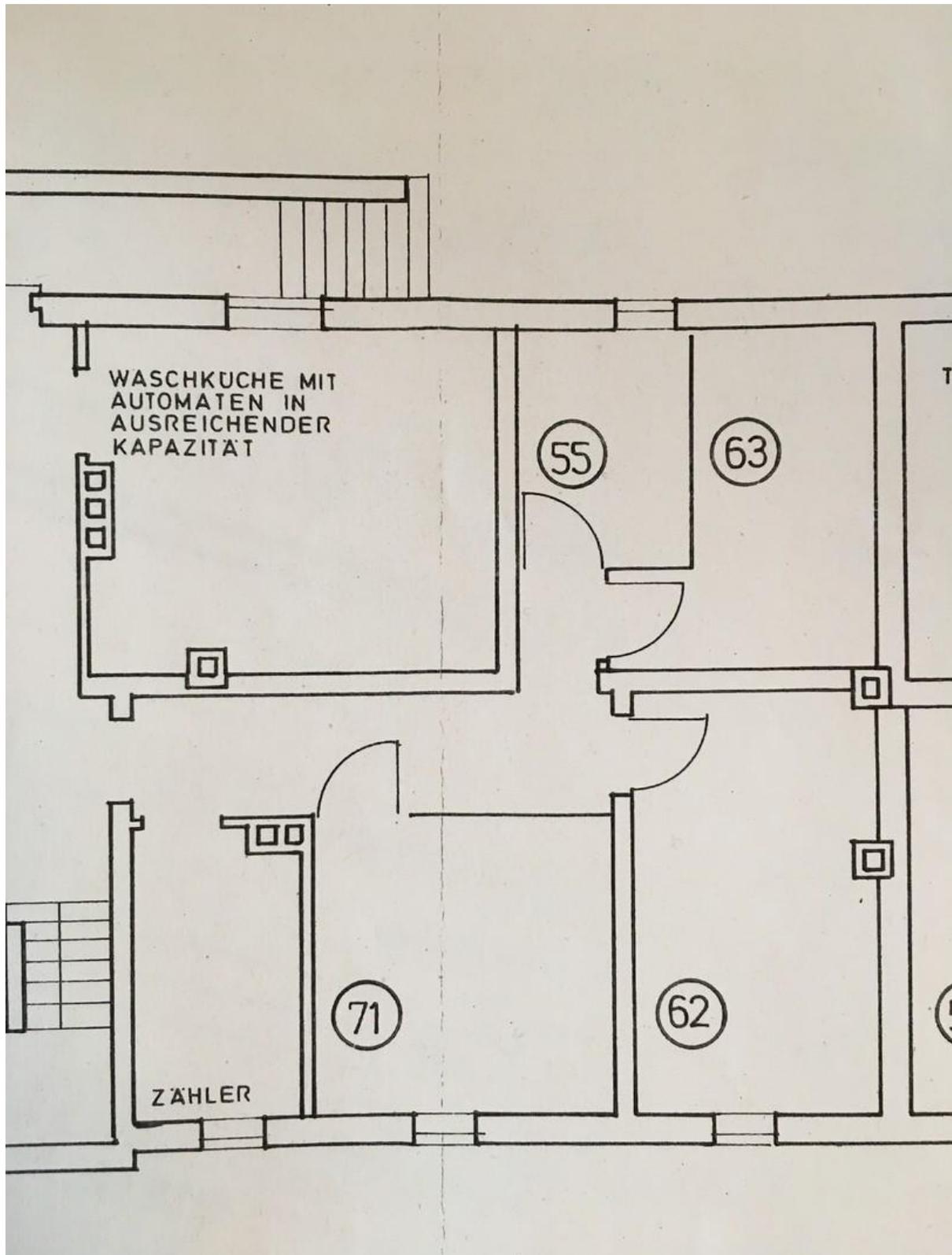
Bad

# Exposé - Grundrisse



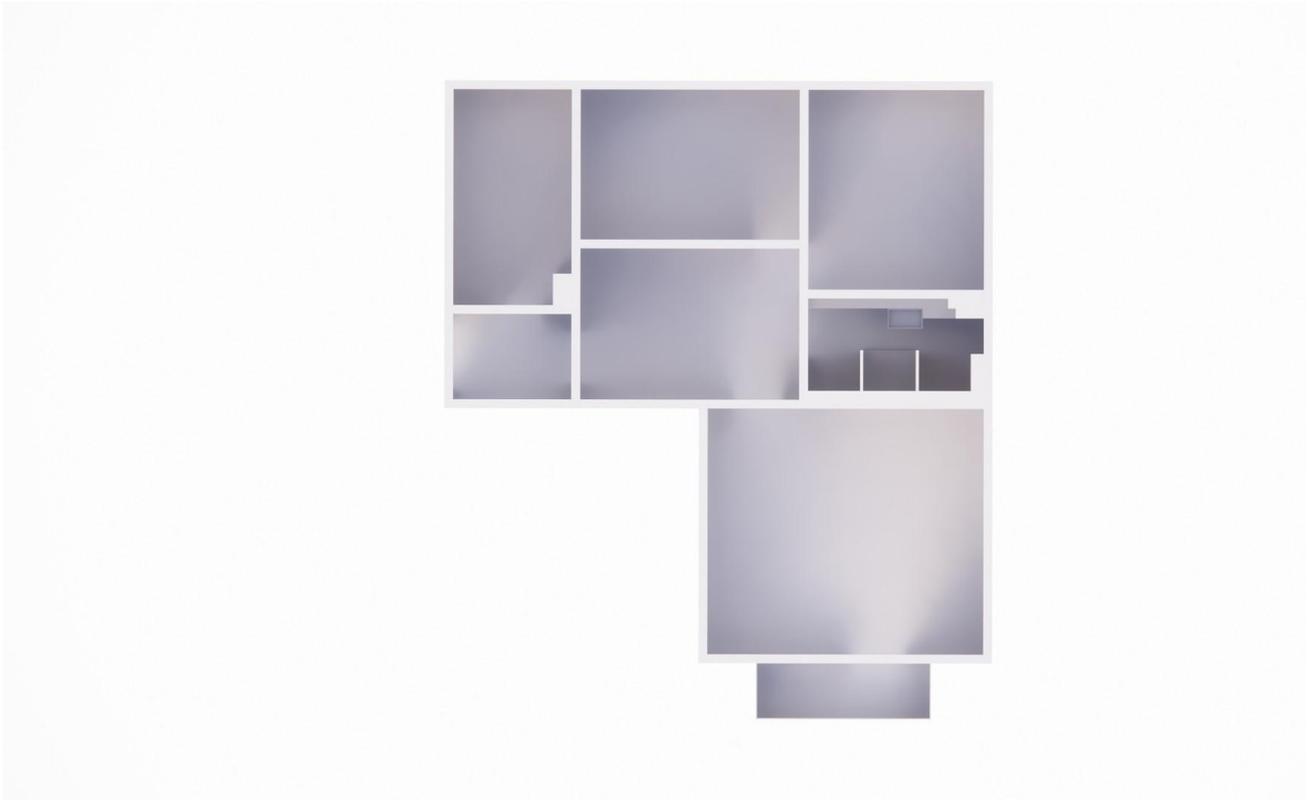
Räume

# Exposé - Grundrisse

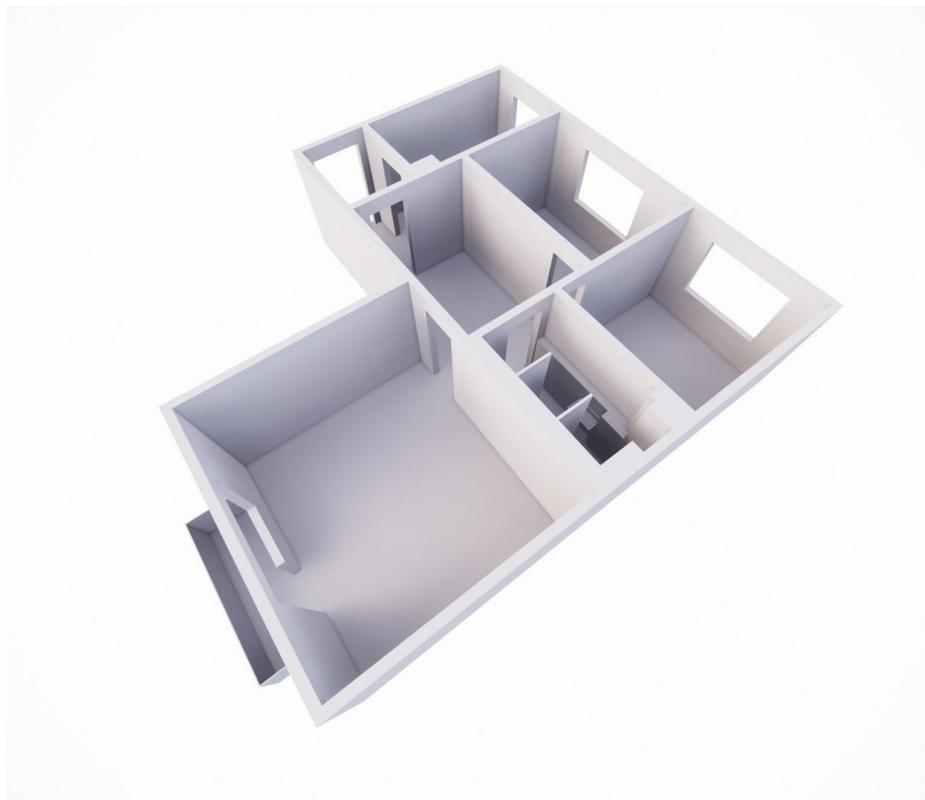


Grundriss Keller (71)

# Exposé - Grundrisse

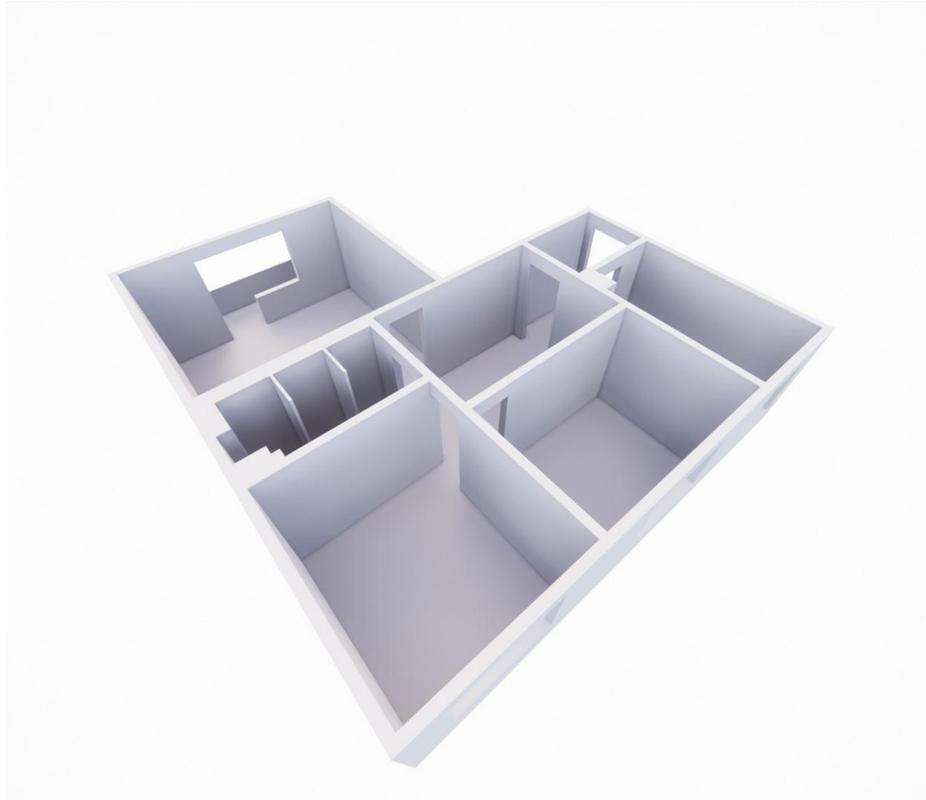


Grundriss

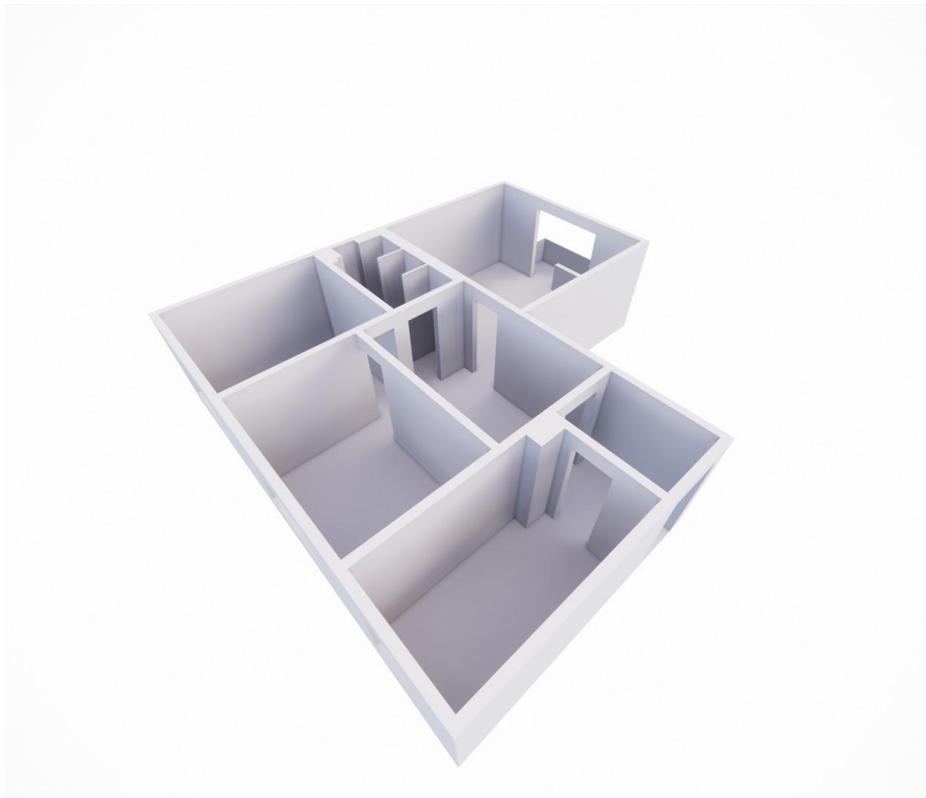


Wohnzimmer vorne

# Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer vorne



Küche vorne