

EXPOSÉ

*** Neuwertige, gepflegte 2-Zi-Wohnung mit EBK + TG-Einzelstellplatz in guter Lage Altperlach ***



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 81737 München

Baujahr: 2017

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 65 m²

Nutzfläche (ca.): 12 m²

Nebenkosten (ca.): 245,- €

Warmmiete (ca.): 1.445,- €

Etage: 2

**Kaltmiete
€ 1.200,-**

Wegener Immobilien

Dianastr. 76 - 85540 Haar - Ladengeschäft Truderinger Str. 296 - 81825 München - Tel.: +49 (0) 89 / 209 47 332
office@wegenerimmobilien.de - www.wegenerimmobilien.de

> Etagenwohnung
> München
> 2 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1202-Gry4mH



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	81737 München
Baujahr	2017
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	65 m²
Nutzfläche (ca.)	12 m²
Kaltmiete	1.200,- €
Nebenkosten (ca.)	245,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.445,- €
Kaution	3.600,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Garage	Miete 80,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	56 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-06-08
Energieausweis gültig bis	07.06.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2017
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	nein
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	14 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett

Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	nein
Keller (ca.)	5 m²
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.01.2027

> Etagenwohnung

> München

> 2 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1202-Gry4mH



Objektbeschreibung:

*** Neuwertige, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK + TG-Einzelstellplatz in guter Lage Altperlach ***

Das Objekt befindet sich in einem 2017 erbauten Mehrfamilienhaus und ist ruhig gelegen in einer Seitenstraße nahe des neuen Südfriedhofes. Die Wohnung besticht durch ihre hellen, offenen Räume und den ca. 14 m² großen Süd-Balkon. Die Wohnung kann direkt von der Tiefgarage aus mit dem Fahrstuhl erreicht werden.

Zur Vermietung steht eine neuwertige, moderne 2-Zi-Wohnung mit Balkon, EBK + TG-Einzelstellplatz
- Wohnung -Ideal für den 1-2 Personen Haushalt- ab 01.01.2027 verfügbar!

- + Der Mieter erhält einen unbefristeten Mietvertrag
- + Kein Index- Kein Staffelmietvertrag
- + Keine Haustiere
- + Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten
- + Die Wohnung wird geweißelt übergeben
- + Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor
- + Die Wohnung ist ab 01.01.2027 verfügbar

**** Highlights

- + Neubau-Wohnanlage - Baujahr 2017
- + Wohnung - gehobene Ausstattung - in der 2ten Etage von insgesamt 4 Etagen
- + 2 Zimmer, ca. 65 m² Wohnfläche plus Nutzfläche
- + Fahrstuhl vorhanden / Barrierefrei
- + Moderner Grundriss mit offenem Küchenbereich
- + EBK mit Elektrogeräten sowie Spülmaschine vorhanden
- + Wohnräume und Flur mit Parkett
- + Wohnen und Schlafen mit Zugang zum S-Balkon
- + Helle Wohnräume durch bodentiefe Fenster
- + Bad mit Wanne und WMA
- + Großzügiger ca. 14 m² überdachter Süd-Balkon
- + Fußbodenheizung in allen Räumen (einzeln regulierbar)
- + Lüftungsanlagen vorhanden
- + Fenster mit elektrischen Rollläden
- + Eigener Keller mit Strom und Licht
- + Glasfaseranschluss ist bereits im Haus vorhanden
- + TG-Einzelstellplatz / direkter Zugang vom Haus / Funksender
- + Gemeinschaftsräume vorhanden

*** Aufteilung (siehe auch Grundriss)

- + Diele, Abstellkammer, Bad ca. 5,90 m²
- + Ca. 28 m² Wohnen/Essen, Küche
- + Schlafzimmer ca. 15 m² und großer Südbalkon
- + zzgl. Keller und TG-Einzelstellplatz

*** Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.200 EUR + 245 EUR Nebenkosten (Heizung +WW sind in den Nebenkosten enthalten) + 80 EUR TG-Einzelstellplatz = Gesamtmiete monatlich 1.525 EUR

Senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten zu. Wir setzen uns dann schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung.

Lagebeschreibung:

*** Neuwertige, gepflegte 2-Zi-Wohnung mit EBK + TG-Einzelstellplatz in guter Lage Altperlach ***

Dieses Objekt befindet sich in 81737 München Altperlach - unweit des neuen Südfriedhofes in der Adolf-Hackerbergstraße.

Altperlach zeichnet sich durch ihre ruhige und dennoch äußerst zentrale Lage aus. Der beliebte Ortsteil besticht durch zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Klinikum Altperlach sowie sämtliche Ärzte befinden sich in der Umgebung.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle mit dem Bus 139, welcher Sie in Richtung Giesing/Harlaching und zur Messestadt West über die U-Bahn Station Neuperlach Zentrum bringt.

Sonstiges:

Wir sind für Sie auch erreichbar in unserem Ladengeschäft:

Truderinger Str. 296, 81825 München

Öffnungszeiten: Mo - Fr 09:00 bis 13:00 Uhr

(weitere Termine nach Vereinbarung)

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir bieten Ihnen Sicherheit und kompletten Rundum-Service!

Immobilienvermarktung ist Vertrauenssache, gerne beraten wir Sie bei Fragen rund um Ihre Immobilie.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1202-Gry4mH



Ansicht Eingang - TG_Einfahrt



Bad mit WMA



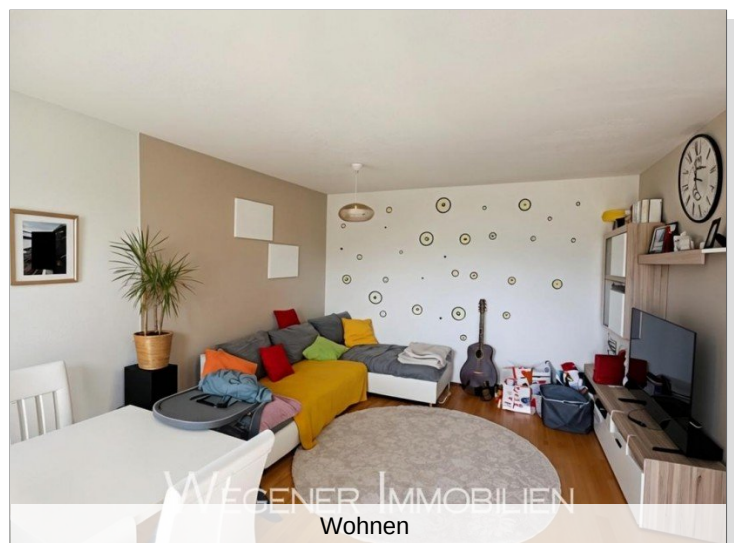
Hausflur



Wohnen_Essen



Flur_Eingang



Wohnen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1202-Gry4mH



Wohnen_



Süd-Balkon



Küche_EBK



Blick v. Balkon



offener Küchenbereich



Schlafen

Eckdaten

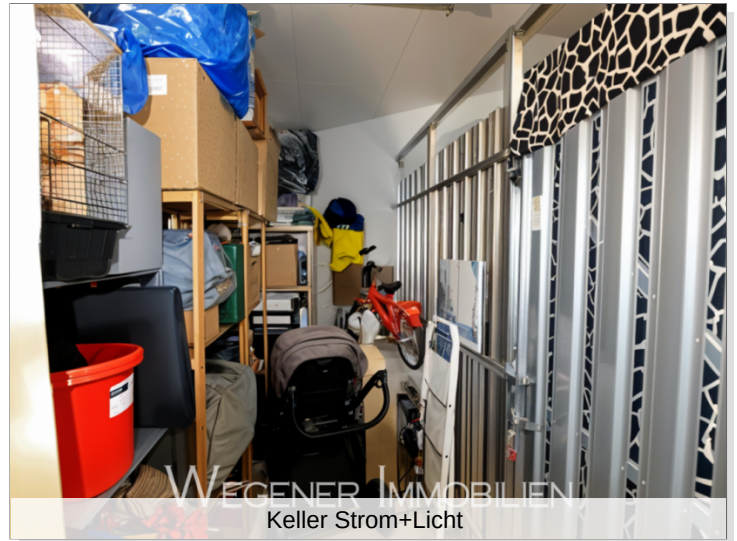
- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

> 65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1202-Gry4mH



Schlafen_



Keller Strom+Licht



Hausansicht



Tiefgarage



Kellerbereich

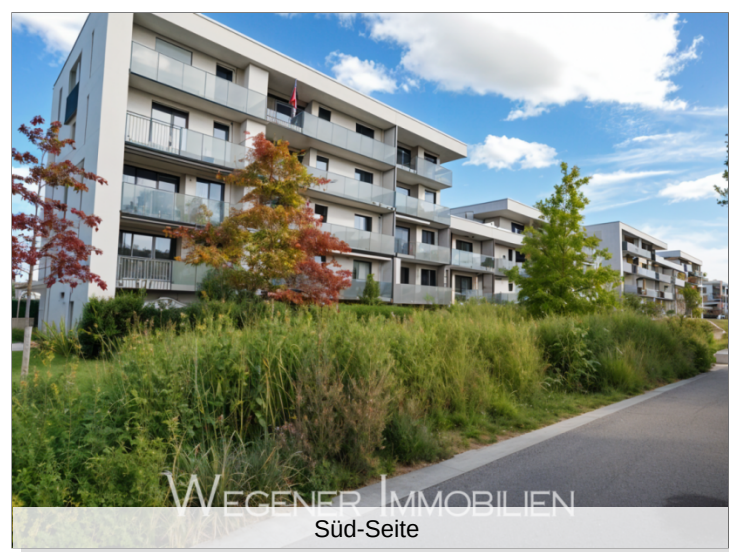


TG-Einzelstellplatz

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1202-Gry4mH



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1202-Gry4mH



Grundriss-Bsp.- Möblierung

-

Firmendaten:**Telefon:**

Mobil: +49 171 8007020

E-Mail: office@wegenerimmobilien.de

Inhaber (Zertifizierter Bausachverständiger für
Wertermittlung von bebauten und unbebauten
Grundstücken (VfB) e.V)

Wegener Immobilien - Ihr Immobilienmakler für Wohnimmobilien in Haar, Trudering, München und dem Münchner Umland
Inhaber: Herr Mario Wegener
Zertifizierter Bausachverständiger für Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken (vFb) e.V.
Dianastr. 76 - 85540 Haar

Sie erreichen uns täglich : Montag - Sonntag 09:00 - 18:00 Uhr

Tel.: +49 (0) 89 / 209 47 332

Fax: +49 (0) 89 / 244 16 14

E-Mail: office@wegenerimmobilien.de

Internet: www.wegenerimmobilien.de

Ladengeschäft in Trudering

Truderinger Str. 296 - 81825 München

Öffnungszeiten in Trudering:

Mo – Fr 09:00 – bis 13:00 Uhr, (weitere Termine gerne nach
Absprache)

Ihre Notizen: