

EXPOSÉ

*** Neuwertige, gepflegte 2-Zimmer-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!

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

**** 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 mit Parkett

+ 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

+ TG-Einzelstellplatz

+ Gemeinschaftsräume vorhanden

+ Der Mieter erhält einen unbefristeten Mietvertrag

+ Kein Index- Kein Staffelmietvertrag

+ Keine Haustiere

+ Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten

+ Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor

+ Die Wohnung ist ab 01.01.2027 verfügbar

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.200 EUR + 245 EUR Nebenkosten

(Heizung +WW sind in den Nebenkosten enthalten) + 80 EUR

TG-Stellplatz = 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



Küche



TG-Einzel



Blick v. Balkon



Hausansicht



Tiefgarage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

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



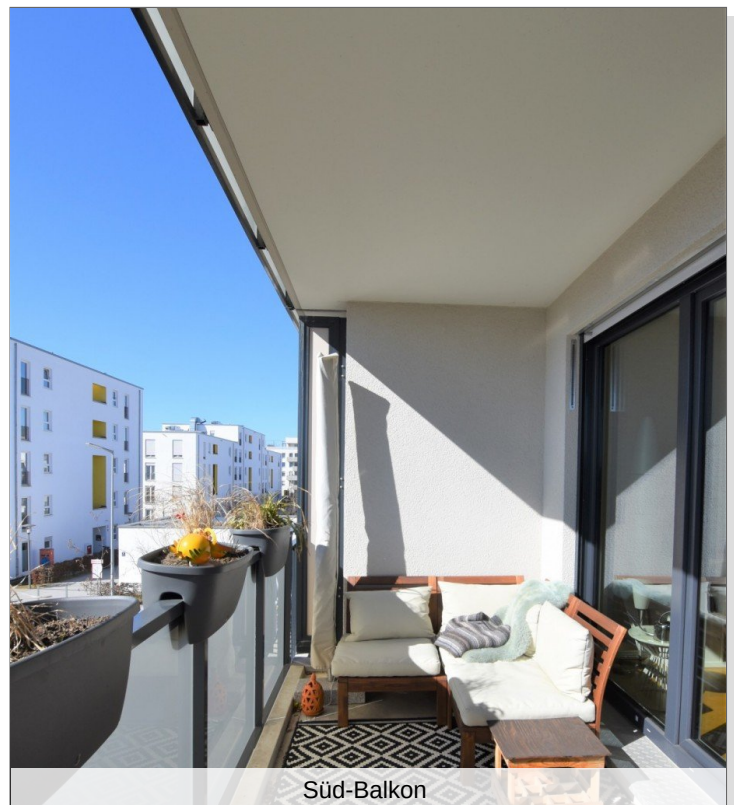
Eingang



Küche_EBK



Flur



Süd-Balkon

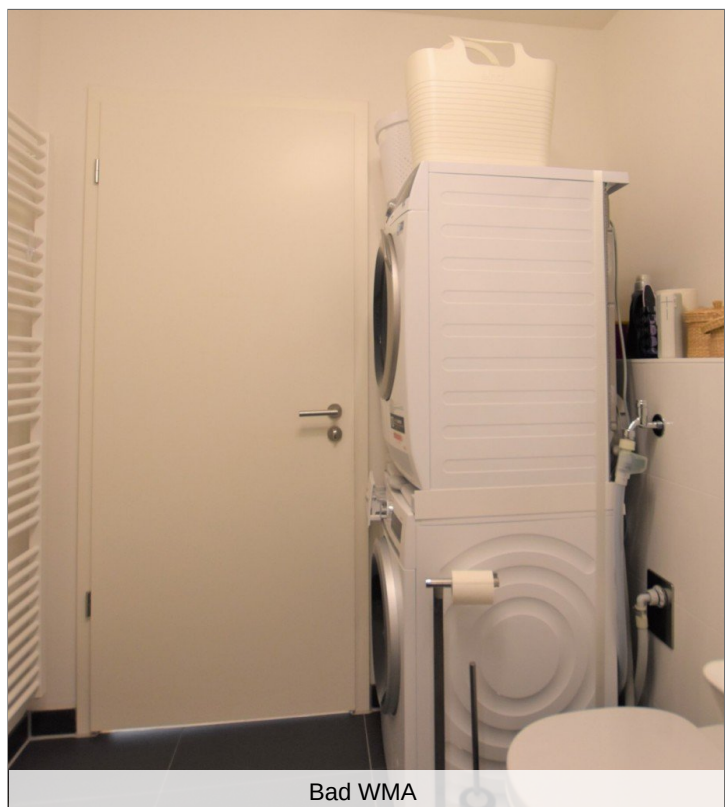
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

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



Bad



Bad WMA

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

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



Grundriss-Bsp.- Möblierung

