

# Exposé

## Wohnung in München

### Provisionsfreie - vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in München



Objekt-Nr. **OM-327038**

#### Wohnung

Vermietung: **1.740 € + NK**

81673 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	5.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1.3.2025 kann in die attraktive, 2019 vollständig sanierte Wohnung, die in der 1. Etage liegt, eingezogen werden. Drei Zimmer , große Wohnküche , Bad mit Wanne , Balkon , Kellerraum

## Ausstattung

Süd- West - Balkon ( ca 5 Qm ) Ihnen steht außerdem ein Kellerraum ( ca 3 Qm ) zur Verfügung.

Vor 5 Jahren komplett saniert alle Böden ( Vinyl Designboden in den Wohnräumen , Wände + Türen abgeschliffen und gestrichen .

Tageslicht - Bad mit neuen Fliesen + Badewanne + WC + Waschbecken

Alle Fenster mit Außenrolläden - Flur mit Einbauschränk - Im Keller ist Waschmaschine + Trockner gegen Bezahlung verfügbar zusätzlich ein Trockenraum

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Vermietung vom Eigentümer ohne Maklerprovision

Diese Wohnung ist nicht für eine WG geeignet

Bitte bei Bewerbung unbedingt Lebenslauf + Gehaltsnachweis angeben

## Lage

München , Berg - am - Laim

5 Minuten Fußweg zur U - Bahn + Trambahn ( in 20 Minuten in der Innenstadt )

Geschäfte des tägl. Bedarfs in ca 10 Gehminuten erreichbar . Ostpark und Michaelibad in 10 Gehminuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Wohnküche mit Essecke



# Exposé - Galerie



Büro mit Türe zum Balkon



Bad



Flur mit Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

