

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Tutzing

### 1 Zimmer in 2er WG - zentral - DG mit Seeblick (3 Zi Wohnung)



Objekt-Nr. OM-328250

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **590 € + NK**

82327 Tutzing  
Bayern  
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	15.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird 1 möbliertes Zimmer mit ca. 10 Quadratmeter in einer vollausgestatteten 2er-WG!

Die charmante 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung (70m<sup>2</sup>) mit großem Wohn-/Ess-/Koch- und Eingangsbereich bietet in jedem Zimmer schöne Gauben mit toller Aussicht.

Besonders schön ist der Blick aus der Wohnzimmer-Gaube und der Badezimmer-Gaube mit hervorragendem Blick über den Starnberger See und die Alpen ;)

In der Gesamtmiete sind bereits Strom, Internet, Möbel, Waschmaschine, Kaffeemaschine, E-Grill, Thermomix, Hausrat (Geschirr, Besteck, Geräte, etc.) enthalten.

zu mir...

Ich bin knappe 40 Jahre, koche/backe gerne, sportlich aktiv, viel am/auf dem See und achte auf eine gesunde Ernährungs- und Lebensweise. Bin auch sehr gerne unterwegs.

Wichtig! ;)

### Bitte stellt euch bei Interesse an dem freien Zimmer kurz vor ###

## Ausstattung

In der Miete ist bereits Strom, schnelles Internet, Möbel, Hausrat (Geschirr, Geräte, etc.) enthalten.

Das sehr helle Zimmer hat 2 Fenster und ist bereits mit allen notwendigen Möbeln gemütlich und passend eingerichtet :)

- elegantes 1,40 m Birkenbett mit Stauraum unter dem Bett
- schöner Schreibtisch mit Bürostuhl,
- 2 neue Kleiderschränke,
- Sofa mit 2 Bodenkissen

Außerdem ist die Wohnung vollständig mit hochwertigen Möbeln und Gerätschaften eingerichtet:

- Waschmaschine
- Kaffeemaschine
- Kontaktgrill
- Thermomix
- Geschirr, Besteck, Töpfe, Pfannen etc.

Im Bad befinden sich 2 Waschbecken ;)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

zentral in Tutzing - 300 m zum Gymnasium Tutzing.

Läden, Friseur, Restaurants in wenigen Gehminuten entfernt.

8 min zu Fuß zum Bahnhof

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schreibtisch mit viel Licht :)



gemütliche Couch + Sitzbälle

# Exposé - Galerie



Aussicht WZ - Sonnenaufgang ;)