

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Unterhaching

### Großzügige 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-329210**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Mayr

Münchner Str. 74 b  
82008 Unterhaching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2025
Wohnfläche	63,78 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	185 €	Badezimmer	1
Heizkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und eigenen kleinen Garten.

Die Ausrichtung ist nach Süden, die Terrasse mit einer Markise ausgestattet. Das Schlafzimmer liegt nach Norden.

## Ausstattung

Moderne Einbauküche inkl. großer Kühl-Gefrierkombination, Kochfeld, Herd und Spülmaschine. Die Böden sind mit modernen Vinylböden ausgestattet, das Bad hell gefliest. Im Gäste-WC befindet sich ein eigener Waschmaschinenanschluss.

Heizung - Anschluss am Fernwärmenetz Unterhaching - Geothermie

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte beachten Sie die jährliche Staffelmiete (20 Euro Erhöhung).

Impressum:

Riedel Office GmbH, Kapellenstraße 22, 82008 Unterhaching

vertreten durch die Geschäftsführer Stefan Riedel und Christian Mayr

Kontakt: christianmayr@riedel-home-office-gmbh.de

Registernummer: HRB 230261 Amtsgericht München

Steuer-Nº: 143/206/90189

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO ist nicht nötig, da eigene Vermögensverwaltung

Zuständige Aufsichtsbehörde: keine

Verbraucherinformationen

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Der Anbieter nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

## Lage

Die Immobilie liegt im Norden Unterhachings, deshalb sind die Wege in das Zentrum Münchens sehr kurz. Die Bushaltestelle Sommerstraße liegt direkt vor dem Haus. Zur S-Bahn mit dem Bus sind es nur etwa 3 Minuten und zu Fuß ca. 10 Minuten. Marienplatz ca. 23 Minuten mit MVV.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



WohnEsszimmer

# Exposé - Galerie



WohnEsszimmerArbeitsplatz



Flur



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer\_Fenster

# Exposé - Galerie



Nische Schlafzimmerschrank



Küche\_Fenster



# Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Wanne und Fenster



Terrasse\_1

# Exposé - Galerie



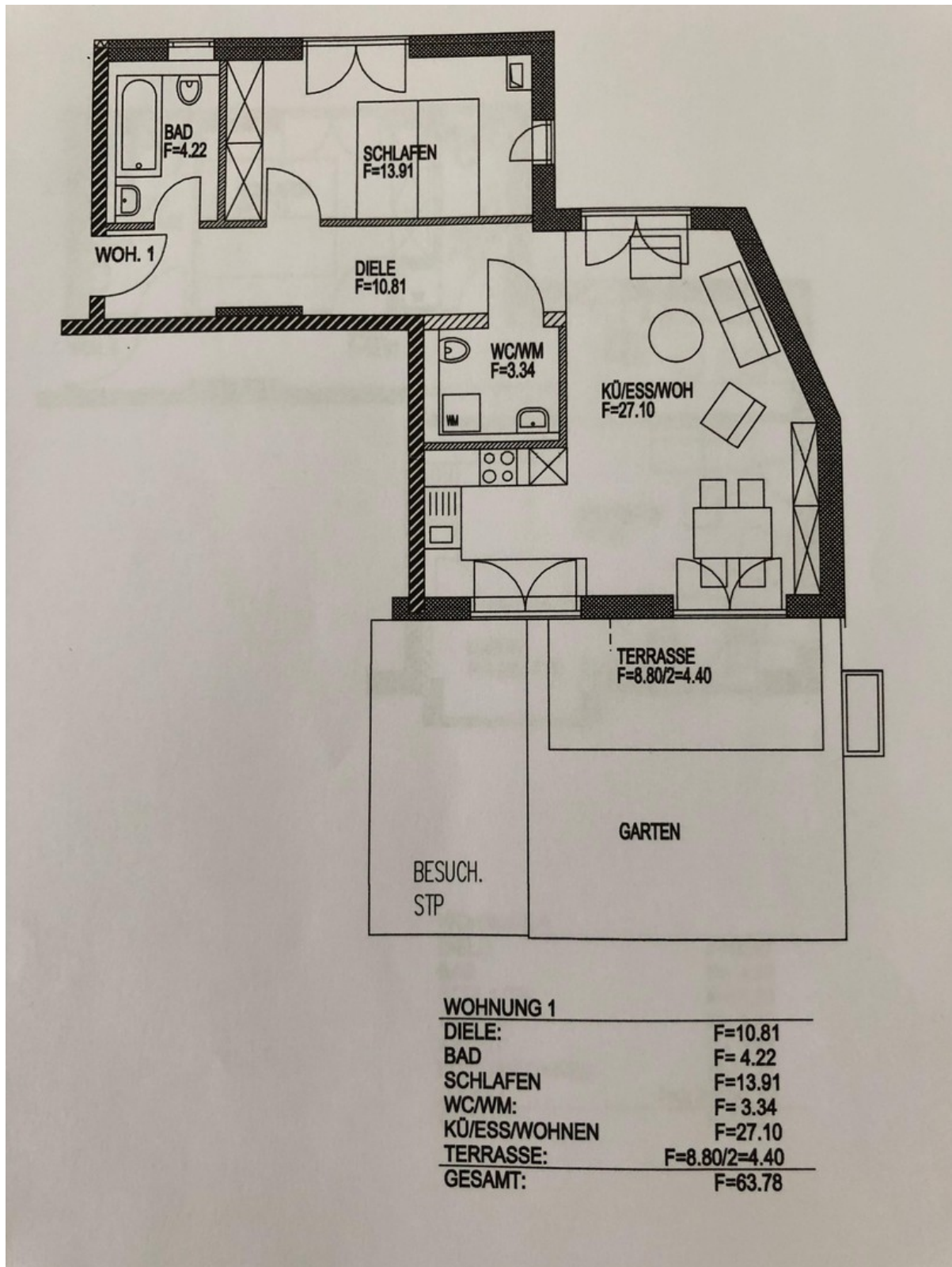
Terrasse\_2



Gäste-WC mit WM-Anschluss



# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_Wohnung1