

Moderne 3 Zimmer Wohnung, zentral in München

80339 München, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: GS1304288



Wohnfläche ca.: **81 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.950,00 EUR**



Moderne 3 Zimmer Wohnung, zentral in München

Objekt ID	GS1304288
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	80339 München
Etage	2
Wohnfläche ca.	81 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 150 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC, Keller, Separates WC
Kaution	5.850,00 EUR
Kaltniete	1.950,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	2.350,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Diese geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von 81 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2002 und ist in einem sehr neuwertigen Zustand.

"Raumaufteilung":

Die Wohnung ist in drei Zimmer aufgeteilt, bestehend aus zwei Schlafzimmern und einem gemütlichen Wohnzimmer. Zusätzlich bietet sie ein Badezimmer mit Duschbadewanne sowie ein separates Gäste-WC.

"Einbauküche":

Ebenso besitzt die Wohnung eine offene Einbauküche im Wohnzimmer, was ideal für geselliges Kochen ist.

"Balkon":

Die Wohnung verfügt außerdem über einen Balkon mit Blick auf den Bavariapark.

"Abstellraum":

Ein separater Abstellraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

"Tiefgaragenstellplatz":

Der Wohnung wurde außerdem ein Tiefgaragenstellplatz zugewiesen.

Ausstattung

- Bodentiefe Fenster
- Parkett Boden
- Gute Aufteilung
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. á 150 € (Miete)

Sonstiges

Alle im Exposé enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu diesem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Die Übereinstimmung des Objektzustands mit dem öffentlichen Baurecht wurde nicht geprüft. Dem Interessenten obliegt schließlich, sich über die Möglichkeiten der von ihm beabsichtigten Nutzung zu informieren und Erkundigung einzuholen.

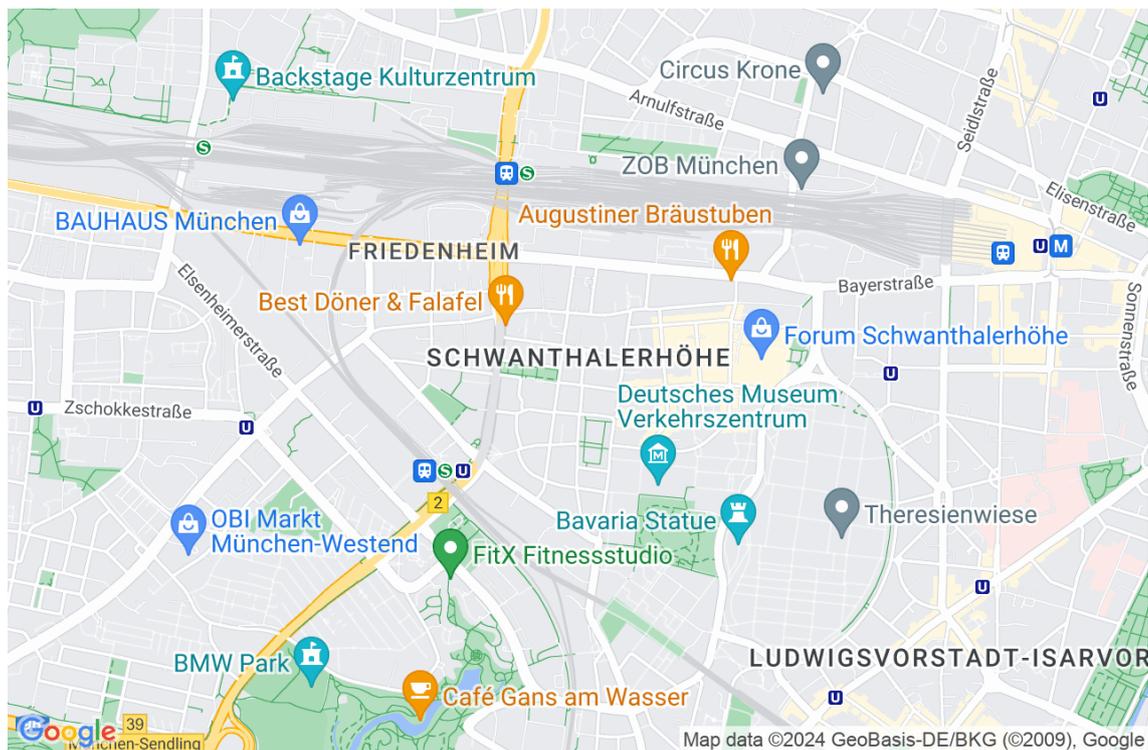
Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.



Lage

Die Wohnung befindet sich in München direkt neben dem Bavariapark, was eine äußerst attraktive und begehrte Lage bietet. Der Bavariapark ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und gemütlichen Stunden im Grünen ein. Darüber hinaus profitiert man von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie von zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

- Die A 96 über welche man unter anderem auch nach Lindau gelangt, ist in ca. 5 Autominuten erreichbar.
- Der Busbahnhof "Ridlerstraße" ist ca. 1 Gehminute entfernt.
- Die U Bahnstation "Schwanthalerhöhe" ist in ca. 3 Gehminuten erreichbar.
- Den Münchner Hauptbahnhof, erreicht man in ca. 7 min. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Die Supermärkte REWE, EDEKA, Lidl und Aldi sind ca. 6 - 9 Autominuten entfernt.
- Das Krankenhaus "LMU Klinikum Campus Innenstadt" ist in ca. 8 Autominuten erreichbar.
- Verschiedene Kitas und Schulen befinden sich in der Umgebung.
- Den Bavariapark erreicht man in ca. 2 Gehminuten.
- Den Spielplatz im Bavariapark erreicht man in ca. 4 Gehminuten.
- Das Fitnessstudio "Körperformen|München Westend|EMS Training" ist ca. 6 Gehminuten entfernt.
- Der Wasserfall im Westpark ist in ca. 4 Autominuten erreichbar.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



WC





WC



Küche

**GERNE
VERMITTELN
WIR AUCH
IHRE
IMMOBILIE**

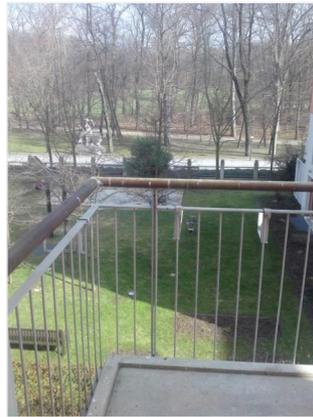
www.grundschmiede.de

  @grundschmiede

*Immobilien-
makler
mit Schürze*



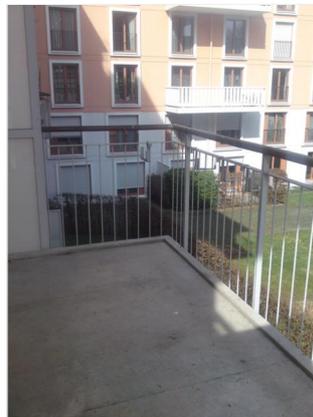

Grundschmiede



Balkon



Balkon



Balkon





Balkon



Balkon

