



## 80999 München

# Möbliert & lichtdurchflutet - 2-Zi.-Maisonettewohnung in beliebter Untermenzinger Wohnlage



**1.220 €**

Kaltmiete

**50 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**RPP Immobilien GmbH**

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

[becker@rpp-immo.de](mailto:becker@rpp-immo.de)

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.220 €
Warmmiete	1.495 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszahl	3 Kaltmieten



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	21.03.2019
gültig bis	20.03.2029
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	84
Primär-Energieträger	Erdgas schwer

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr	1994
letzte Modernisierung	2014
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr 1994
- 2 Zimmer + Galerie
- MÖBLIERT vermietet
- ca. 50m<sup>2</sup>
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Badezimmer mit Wanne
- Laminatboden
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Duplexstellplatz
- Kellerabteil
- eigener Waschraum



## Beschreibung

Die geschmackvoll Möblierte Maisonettewohnung erstreckt sich mit ihren ca. 50m<sup>2</sup> über zwei Etagen eines im Jahr 1994 erbauten Mehrfamilienhauses.

Über den hellen Eingangsbereich gelangen Sie in alle Räume der unteren Etage. Das Badezimmer ist mit WC, Waschbecken samt Spiegelschrank und einer Badewanne ausgestattet. Der offene Essbereich mit integrierter Küche verfügt bereits über eine Einbauküche inkl. diverser Elektrogeräte. Von hier aus gelangen Sie über die Wendeltreppe in das Dachgeschoss und somit in den offenen Wohn- und Arbeitsbereich.

Die gesamte Wohnung ist mit zeitlosem Laminatboden ausgelegt und mit doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein eigener, abschließbarer Wasorraum mit zwei Waschmaschinen, ein Kellerabteil und ein Duplexparker.

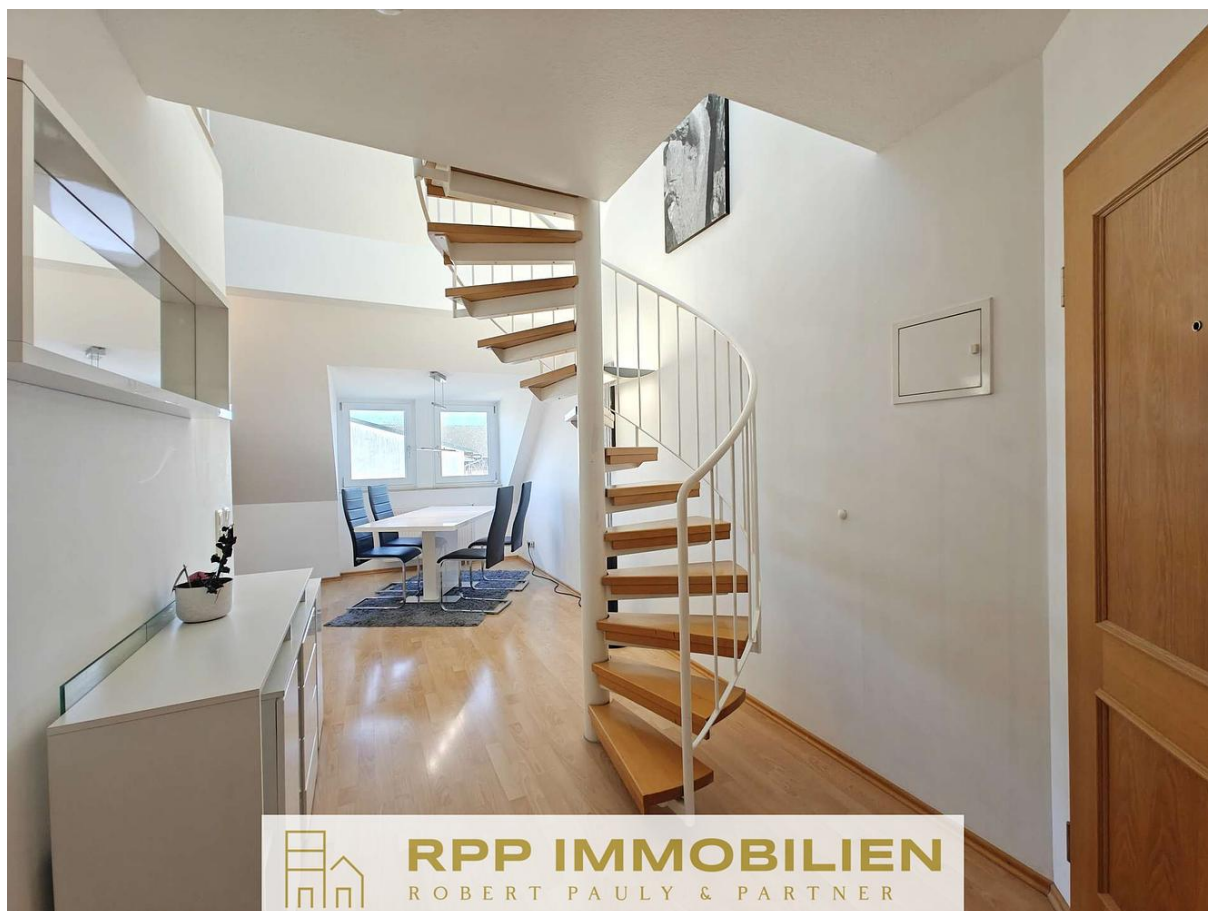
## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Untermenzing. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal – der nächste Bus liegt nur 2 Gehminuten entfernt und bringt Sie in 3 Minuten zur nächsten S-Bahn-Station Untermenzing. Von hier aus erreichen Sie schnell die Münchner Innenstadt. Für Freizeit und Erholung bieten sich die nahegelegenen Grünflächen, Spazierwege entlang der Würm, dem Schloss Blumenburg sowie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten an.





















**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER









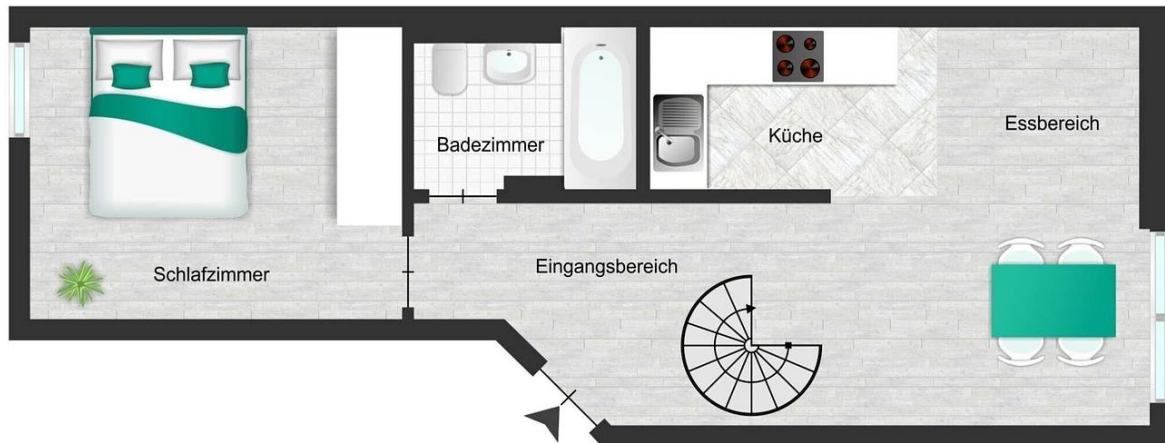












**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER