

81927 München

Befristet auf 1 Jahr! - Frisch renovierte, möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Schwimmbad



Warmmiete

1.700 €

Wohnfläche

62 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Graf Immobilien GmbH

Lucia Ivinac

089 66 67 68 90

info@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Gesamtfläche	62 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	62.0

Preise & Kosten

Kaution	4.125 €
Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.700 €
Nebenkosten	400 €
Mietpreis / qm	20,97 €
Betriebskosten netto	400 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.700 €

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-04-24
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	188.00

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
möbliert	TEIL
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erkweg im beliebten Münchner Stadtbezirk Bogenhausen, im Ortsteil Englschalking. Die ruhige Anliegerstraße wurde 1963 nach dem deutschen Musikpädagogen und Volksliedforscher Ludwig Christian Erk benannt und ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Online-ID:
RRHUZKAY

Objekt-Nr.:
8339-LI



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Englschalking zählt zu den historisch gewachsenen Ortsteilen im Münchner Nordosten. Gemeinsam mit den benachbarten Ortsteilen Johanneskirchen und Daglfing entwickelte sich das Gebiet aus einer landwirtschaftlich geprägten Siedlungsstruktur. Die umliegenden Ortsteile wurden im Zuge der Stadterweiterung schrittweise nach München eingemeindet und verbinden heute gewachsene Wohnquartiere mit moderner Infrastruktur.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie vielfältige Dienstleistungsbetriebe sind im direkten Umfeld vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden den Standort mit den umliegenden Stadtteilen sowie den nahe gelegenen S-Bahn-Stationen Englschalking und Johanneskirchen. Von dort bestehen schnelle Verbindungen in die Münchner Innenstadt sowie direkt zum Flughafen München. Auch mit dem Pkw sind die Münchner Innenstadt, der Mittlere Ring sowie die Autobahnen in Richtung Nürnberg, Salzburg und Passau in kurzer Zeit erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in Bogenhausen sowie den angrenzenden Ortsteilen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, gewachsenem Umfeld und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht den Standort zu einer gefragten Wohnlagen im Münchner Nordosten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Befristete Vermietung auf 1 Jahr
- ca. 62 m² Wohnfläche
- 2-Zimmer im 3. Obergeschoss
- Frisch renoviert
- Möbliert
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon
- moderner Einbauküche
- Schlafzimmer mit neuem Bett und großem Kleiderschrank
- Badezimmer mit Badewanne
- Großzügige Diele mit praktischer Raumaufteilung
- Modernisierter Aufzug im Haus
- Hauseigenes Schwimmbad zur Mitbenutzung
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Sofort bezugsfertig

Objektbeschreibung

Diese frisch gestrichene und teilmöblierte 2-Zimmer-Etagenwohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer guten Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für alle, die eine komfortable Wohnlösung auf Zeit suchen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, die der Wohnung ein offenes Raumgefühl verleiht und gleichzeitig für ein angenehmes Maß an Privatsphäre sorgt, da Wohn- und Schlafbereich nicht direkt vom Eingangsbereich einsehbar sind.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen ein. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was im Alltag benötigt wird. Das Schlafzimmer verfügt über ein Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank und bietet einen ruhigen Rückzugsort. Im Wohnbereich stehen zudem eine Couch zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Grundausstattung und wird frisch renoviert übergeben. Im Zuge der Renovierung wurden die Wände fachgerecht überarbeitet und neu gestrichen, sodass die Wohnung in einem gepflegten und modernen Zustand bezogen werden kann.

Ein weiterer Pluspunkt ist das gepflegte Wohnhaus. Über den modernisierten Aufzug erreichen Sie die Wohnung bequem im 3. Obergeschoss. Den Bewohnern stehen außerdem ein hauseigenes Schwimmbad sowie ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung und runden den hohen Wohnkomfort ab.

Die Wohnung wird teilmöbliert, frisch gestrichen und befristet für die Dauer von einem Jahr vermietet. Die vorhandene Möblierung mit Bett, Kleiderschrank und Couch sowie das gepflegte Wohnumfeld machen sie zur idealen Wahl für alle, die komfortables Wohnen auf Zeit mit einem hohen Wohnkomfort verbinden möchten.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Objekt-Titel

Befristet auf 1 Jahr! - Frisch renovierte, möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Schwimmbad

Impressionen







GRAF



Wir gestalten individuellen und
zukunftsweisenden Lebensraum.

Lucia Ivinac
Vertrieb
T +49 89 66 67 68 90
M +49 152 256 948 77
lucia.ivinac@grafimmo.de