



80992 München

Helles, möbliertes Apartment in U-Bahn Nähe



1.230 €

Kaltmiete

29 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Joana Seifried

Tel.: 004917647110944

j.seifried@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	29 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.04.2032
Baujahr (Haus)	2022
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	62.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.230 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	170 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	80 €
Betriebskosten netto	170 €
Gesamtbelastung brutto	1.400 €
Heizkosten netto	80 €
Kaution	3.690 €

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Heizungsart

Fernwärme



Beschreibung zur Ausstattung

- Vollständig möbliert
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Moderne Einbauküche mit guter Ausstattung (Geschirr, Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher, Induktionsherd etc.)
- Videogegensprechanlage
- 3-fach verglaste bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Waschmaschine
- Bodengleiche Dusche mit großer Glaskabine
- Lüftungsanlage
- Gemeinschafts-Dachterrasse mit Sitzmöglichkeiten zum Entspannen und Erholen und Blick auf Münchener Sehenswürdigkeiten wie den Olympiapark, Olympiaturm und die Frauenkirche
- Großes Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Triplex-Tiefgaragenstellplatz



Beschreibung

Anfragen bitte ausschließlich online über das Immobilienportal stellen!

Die moderne 1-Zimmer Neubauwohnung befindet sich in der 2. Etage in einem vor kurzem gebauten Mehrfamilienhaus und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Mit ca. 28 qm² Wohnfläche und einem perfekten Schnitt ist die Wohnung für einen Einpersonenhaushalt ideal.

Vom Eingangsbereich gelangt man in den hellen Wohnbereich der vollständig möblierten Wohnung. Sie verfügt über eine offene, moderne Einbauküche, bodentiefe Fenster und einen ruhigen Balkon mit Blick auf den begrünten Innenhof. Hier überzeugt wirklich alles ! Zur Wohnung gehört außerdem ein großes Kellerabteil mit viel Stauraum und eine Gemeinschafts-Dachterrasse mit tollem Blick auf Münchner Sehenswürdigkeiten wie die Frauenkirche oder den Olympiapark.

Ein Triplex-Tiefgaragen Stellplatz soll für € 100 monatlich zusätzlich angemietet werden.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Moosach im Nordwesten Münchens nahe dem Olympiapark und dem Nymphenburger Schloss mit dem Botanischen Garten. Die Nähe zum nur etwa 7 Fahrradminuten entfernten Olympiapark und dem ca. 2,5 km entfernten Schlosspark Nymphenburg sorgt für Naherholung fast direkt vor der Haustür. Die Wohnanlage ist sehr zentral zwischen den U-Bahn Stationen "Westfriedhof" und "Georg-Brauchle-Ring" (ca. 260 m Entfernung) gelegen. Die Haltestelle "Hanauer Straße " liegt in unmittelbarer Nähe ca. 100 m von der Wohnung entfernt. Mit den Tram-Linien 20 und 21 Richtung gelangt man zügig in die Innenstadt (ca. 14 Min zum Hauptbahnhof) oder nach Moosach (von dort in ca. 35 Min zum Flughafen) . Ebenso hat man hier eine hervorragende Anbindung mit dem Bus an die Münchner Bezirke.

Auch der Mittlere Ring , die B304 und die A8/A9 befinden sich in komfortabler Reichweite.

Viele Restaurants, Bars und Einkaufsmärkte für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Anfragen bitte ausschließlich online über das Immobilienportal stellen!

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Maklerprovision:

Die zu zahlende Provision wird vom Vermieter übernommen.

Dieses Exposé ist lediglich eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von Dritten an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen hierfür keine Gewähr.



Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehalten Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Verwertung.



















