

**81379 München****Modernes 1-Zi.-App. | Perfekt für Single | Garten | Westterrasse | Barrierefrei****990 €**

Kaltmiete

**42,1 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**42,1 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**1**

Zimmer

**team::B.I.M.**  
BERTOL IMMOBILIEN**Ihr Ansprechpartner****B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**

Peter Buchwald

Tel.: +49 157 73835118

pb@team-bim.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	42,1 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	42,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

**Preise & Kosten**

Kaltmiete	990 €
Nebenkosten	190 €

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	B
Energieverbrauchkennwert	74,00

**Allgemeine Infos**

Gruppennummer	1
---------------	---

**Zustand**

Baujahr	2006
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bodenbelag

Parkett ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Fernwärme ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise:

Bitte melden Sie sich nur per Email und schreiben Sie etwas über sich.  
Telefonische Anfragen können leider nicht beantwortet werden

Die Wohnung ist perfekt geeignet für eine ruhige Einzelperson, die gerne die schöne Westterrasse (Sonne ab ca. 13 Uhr) nutzt.

Eine klasse Wohnung mit vielen Vorzügen.

Erdgeschoss, barrierefrei

Westterrasse  
Breite Sonnenmarkise  
Kleiner Garten

Bettnische: Hervorragend stellbar und abtrennbar  
Fußbodenheizung  
Parkett  
Optisch und ästhetisch: Modern und zeitgemäß

Sehr gut ausgestattetes Bad mit weißen Fliesen und Handtuchheizkörper, Wanne, Glasabtrennung zum Duschen, Waschtisch, WC. Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine / Wäschetrockner

Schöne ansprechende Einbauküche mit Spülmaschine (wird mitvermietet)

Weitere Ausstattung:

- +++ Durchgängig schwellenfrei verlegter Eichenparkettboden.
- +++ Fußbodenheizung, jeder Raum ist individuell steuerbar.
- +++ Alle Türen und auch die Fensterrahmen sind in weiß gehalten.
- +++ Hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- +++ Manuelle Rollläden in Wohnzimmer und Küche
- +++ Kabelanschluss/Internet
- +++ Super schnelles Internet durch Kabel-Glasfasernetz
- +++ Gegensprechanlage
- +++ Zentrale Schließanlage

Barrierefreier Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage

Einzelstellplatz in der Tiefgarage

Fahrradraum

Kellerabteil, ca. 6,5 m<sup>2</sup>, mit eigenem Licht und Stromanschluss.

Rauchen ist in der Wohnung nicht möglich.

Haustierhaltung nach Absprache.

Die Wohnung ist barrierefrei aber nicht behindertengerecht ausgebaut.

Geboten wird ein unbefristeter indizierter Mietvertrag mit dem gegenseitigen Ausschluss einer ordentlichen Kündigung für 24 Monate.

Bezug ab 1.3. oder 15.3.2025

Besonderheit: Der Vormieter verlässt die Wohnung besenrein, der neue Mieter richtet sich die nach Belieben her und bei Auszug verlässt er wieder die Wohnung besenrein. Weitere



Schönheitsreparaturen sind nicht durchzuführen.

Kaltmiete:	990,- EUR
zzgl. Betriebs- und Heizkosten:	190,- EUR
zzgl. TG-Stellplatz:	50,- EUR
= Warmmiete insgesamt:	1.230,- EUR

Betriebskosten/Heizung als Abschlagszahlung

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Alle Flächenangaben sind ca.-Maße. Die beigefügten Planzeichnungen können in Teilbereichen z.B. Bodenbelägen von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

## Lage

Top-Lage in Sendling Nähe westliches Isarhochufer

Zur U-Bahn Obersendling ca. 5-6 Gehminuten

Zur S-Bahn Siemenswerke ca. 2-3 Gehminuten















