



80639 München

Charmante 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung im schönem Nymphenburg in der Nähe des Schlossparks !



1.370 €

Kaltmiete

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH
Manfred Bürgmann
Tel.: 00498917958191
m.buergmann@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m ²
Stellplätze	1
Wohneinheiten	9

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.370 €
Warmmiete	1.730 €
Nebenkosten	300 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	1.730 €
Kautionszahl	3 Monatsmieten



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.08.2028
Baujahr (Haus)	1996
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	141.10

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Küche

offene Küche ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- * offene Wohnküche mit neuen Einbaugeräten (Herd, Kühlschrank)
- * gepflegtes und frisch geschliffenes Parkett im Wohnbereich
- * 2 Bäder mit Fenster (jeweils mit WC und Badewanne)
- * Gas-Zentralheizung
- * Kellerabteil und zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss
- * Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex - unten)
- * zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss



Beschreibung

Es handelt sich hier um eine charmante 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung im schönem Nymphenburg - direkt am Nymphenburger Schlosspark !

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und führt mit der Maisonette-Treppe ins Dachgeschoss.

Im der unteren Ebene befindet sich das Wohnzimmer und die offene Wohnküche und in der oberen DG-Ebene befindet sich das Schlafzimmer.

In beiden Etagen befindet sich ein tageslicht-helles Badezimmer mit WC und Badewanne.

Der große und absolut ruhige Balkon komplettiert den hohen Wohnwert dieser Immobilie.

Zur Wohnung gehört noch ein Tiefgaragen-Stellplatz (Duplex)

Lage

Wunderbare, absolut ruhige und bevorzugte Wohnlage im schönen Nymphenburg.

Der Nymphenburger Schlosspark befindet sich in direkter Nachbarschaft.

Gleichzeitig befindet sich die S-Bahn ("Laim") nur 5 Gehminuten entfernt- mit allen Optionen des öffentlichen Nahverkehrs.

Auch die Supermärkte (Rewe und Aldi), das Laimer Ärztehaus und alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 141.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.



















