



Warmmiete

1.570 €

Wohnfläche

37,55 m²

Zimmer

1**Ihr Ansprechpartner****I'M LIVING Immobilien**

Werner Rissel

01601878608

info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2,27 m²
Wohnfläche	37,55 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	37.55

Preise & Kosten

Kaution	4.170 €
Kaltmiete	1.390 €
Warmmiete	1.570 €
Nebenkosten	180 €
Betriebskosten netto	180 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.570 €

Zustand

Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2018
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	10.07.2033
Endenergiebedarf	52.50
Primär-Energieträger	FERN

Ausstattung

Küche	offene Küche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
möbliert	Teilweise
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Modernes Apartment in Top-Lage mit Balkon.

Lage-Beschreibung

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens. Das Umfeld zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten aus.

.....
Online-ID:
EUGUVKQD
.....

Objekt-Nr.:
WR.5309
.....



Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität: Zahlreiche Grünflächen, gepflegte Wohnquartiere und ein lebendiges, dennoch angenehm ruhiges Umfeld machen diesen Standort besonders attraktiv. Dank der schnellen Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt sowie wichtiger Verkehrsachsen eignet sich die Wohnlage ideal sowohl für Berufspendler als auch für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Ausstattungs-Beschreibung

- großzügiger Balkon
- Bett/Sofa inkl. Matratze
- Einbauschränke
- Esstisch mit drei Stühlen sowie Schreibtisch
- Einbauküche mit allen Geräten
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- bodentiefe Fenster
- Gegensprechanlage
- Personenaufzug
- Waschmaschinenraum
- Fahrradkeller

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige möblierte Apartment überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und einem modernen Wohnambiente. Auf rund 38 m² Wohnfläche bietet die im Jahr 2018 errichtete Wohnung ein stilvolles Zuhause für Singles oder Pendler, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft eine angenehme Atmosphäre. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Wohnung. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und rundet das gepflegte Gesamtbild ab.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die hochwertige Ausstattung sowie der neuwertige Zustand machen dieses Angebot zu einer attraktiven Mietwohnung in begehrter Lage von München.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 52.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN!
SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE
MARKTWERTBERECHNUNG.

Ansprechpartner:
Werner Rissel
Maximilianstr. 40
80539 München

Tel: 089 – 95 44 97 34
Mobil: 0163 - 75 64 117
werner.rissel@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Starnberg, Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Hinweis: Die Flächenangabe beinhaltet die aus den uns vorliegenden Unterlagen ersichtlichen bzw. ersatzweise am Objekt ausgemessenen Flächen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit, insbesondere in Bezug auf DIN-Normen, Berechnungs- und Nutzungsverordnungen oder Bauordnungen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Dem Interessenten ist bekannt, dass jede Weitergabe von Objektunterlagen sowie sonstiger Informationen an Dritte der vorherigen Zustimmung des Maklers bedarf und ein Verstoß gegen diese Verpflichtung einen Schadensersatzanspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Provision auslösen kann.

Wir haben uns gegenüber den Eigentümern zur Diskretion verpflichtet und bitten um entsprechende Berücksichtigung der Privatsphäre!

Impressionen







