81249 München

Neuwertiges 2-Zimmer-Penthouse mit Loggia und Dachterrasse



Kaltmiete
1.590 €

Wohnfläche
64 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Heidemann
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	74 m²
Wohnfläche	64 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.590 €
Nebenkosten	250 €
Kautionstext	3 Monats-Kaltmieten
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	100 €

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig

Austattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.06.2031
Ausstelldatum	16.06.2021
Endenergiebedarf	55.4
Primär-Energieträger	Fernwärme

Objekt-Titel

Neuwertiges 2-Zimmer-Penthouse mit Loggia und Dachterrasse

Lage-Beschreibung

Grün, ruhig und gut angebunden: Aubing verbindet dörfliche Gewachsenheit mit der Nähe zur Großstadt. Der Stadtteil im Münchner Westen überzeugt durch seine durchgrünte Umgebung, in der Parks und Spazierwege zu Erholung und Bewegung im Freien einladen.

Online-ID:
ERMMUATR

Objekt-Nr.:
VM 5172

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung liegt in einem modernen Quartier zwischen Pasing und Gräfelfing. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind schnell erreichbar. Die Pasing Arcaden mit ihrem breiten Angebot an Mode, Lebensmitteln und Gastronomie sowie der METRO-Markt liegen in direkter Nähe und machen den Alltag unkompliziert. Auch das Zentrum von Aubing bietet Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Über die S-Bahn gelangt man zügig zum Hauptbahnhof und in die Münchner Innenstadt. Auch mit dem Auto sind die nahen Hauptverkehrsachsen und die Autobahn rasch erreichbar. So verbindet diese Lage entspannte Wohnqualität im Grünen mit urbanem Komfort.

Ausstattungs-Beschreibung

- Lift vom Untergeschoss bis ins 5. OG
- Video-Gegensprechanlage
- Netzwerkverkabelung
- Smart Home Steuerung (Licht, Rollladen und Heizung)
- Durchgehend verlegtes Eichen-Dielenparkett
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden
- Einbauküche (IKEA) mit mattweißen Fronten und heller Arbeitsplatte, Kochfeld, Backofen (AEG), Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler (alles Eigenmarke)
- Badewanne mit Glas-Duschabtrennung, Waschtisch mit Unterschrank, WC, beleuchteter Spiegelschrank
- Mattweiße Innentür
- Deckenleuchten in der gesamten Wohnung, Wandleuchten im Flur
- Weiße Kunststoff-Fenster, 3-fach isolierverglast
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Separates Kellerabteil, ca. 8 m², mit eigener Beleuchtung und Steckdose
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines modernen, 2021 fertiggestellten Mehrfamilienhauses in einem gepflegten Neubauquartier in Aubing. Besonderes Highlight sind die beiden privaten Außenbereiche: Die nach Westen ausgerichtete Loggia lädt zu entspannten Abendstunden ein, während die großzügige Dachterrasse mit ihrem weiten Ausblick zusätzlichen Freiraum unter freiem Himmel schafft.

Die Lage verbindet ruhiges, durchgrüntes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung. Die S-Bahn, die Pasing Arcaden und die Autobahn sind schnell erreichbar. Die Wohnung überzeugt durch ihren gut geschnittenen Grundriss. Der offene Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche bildet den hellen Mittelpunkt, während Schlafzimmer und Bad als ruhiger Rückzugsbereich angeordnet sind.

Bei der Ausstattung wurde Wert auf zeitgemäßen Komfort und klare, helle Gestaltung gelegt. Durchgehendes Eichen-Dielenparkett, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Rollläden und eine Smart-Home-Steuerung für Licht, Rollläden und Heizung schaffen ein modernes Wohnambiente. Eine Einbauküche mit mattweißen Fronten und ein Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss runden das Angebot ab. Ein Kellerabteil und ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage machen dieses attraktive Objekt komplett.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen













