

**80935 München**

# Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Garten – München/Feldmoching

**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER**1.695 €**

Kaltmiete

**99,93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**RPP Immobilien GmbH**

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	20,36 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaltmiete	1.695 €
Warmmiete	1.945 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	5.085 €

## Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Strom

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

## Zustand

Baujahr	1962
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

- Erdgeschosswohnung
- Baujahr 1962, saniert 2007
- 2,5 Zimmer
- Wohnfläche ca. 99,93 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- Küche mit Einbauküche
- Garten in Süd-West-Ausrichtung
- Terrasse mit Markise
- Heizung: Wärmepumpe
- Kunststofffenster mit elektr. Rollläden



## Beschreibung

Die lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung bietet idealen Wohnkomfort auf 99,93 m<sup>2</sup>. Mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem zusätzlichen, ca. 33,02 m<sup>2</sup> großen Gästezimmer ist sie perfekt geeignet für Singles oder Paare, die eine gute Lage in München mit der Nähe zur Natur verbinden möchten.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet nicht nur ein großzügliches Raumgefühl, sondern auch direkten Blick und Zugang zum absoluten Highlight der Wohnung: den eigenen Garten - hier können Sie sich Ihre ganz eigene Wohlfühloase schaffen.

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die offene Küche, welche bereits mit einer vollausgestatteten Einbauküche ausgerüstet ist und für die Dauer des Mietverhältnisses vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird.

Das Tageslichtbad ist in zeitlosem weiß gefliest und verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Über die Treppe im wohnungseigenen Flur erreichen Sie das großzügige Gästezimmer, das dank seines direkten Zugangs auch anderweitig genutzt werden kann – ob als Arbeitsbereich, Fitnessraum oder zusätzlicher Rückzugsort.

Abschließend befindet sich auch noch eine Abstellkammer unter der Treppe.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage in Feldmoching, München. In nur einer Gehminute erreichen Sie den Bus, der Sie zu S- und U-Bahnen bringt. Die nächste Autobahn ist nur 9 Fahrminuten entfernt, was die Wohnung gerade für Pendler ideal macht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Das Mira Einkaufszentrum ist nur drei Minuten mit dem Auto entfernt und deckt mit seinen Drogerien, Lebensmittel- und Klamottengeschäften, Cafés und Restaurants alles ab, was das Herz begehrte. Auch Apotheken und Ärzte befinden sich in der Nähe.



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER





**RPP IMMOBILIEN**

ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER





**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER







**RPP IMMOBILIEN**

ROBERT PAULY & PARTNER



**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER





**RPP IMMOBILIEN**  
ROBERT PAULY & PARTNER