

81825 München

Sonnige 2-Zi.-Wohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Lage



Kaltmiete

1.380 €

Wohnfläche

68 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

08974983015

c.kessler@gerschlauer.de

| Flächen & Zimmer         |       |
|--------------------------|-------|
| Wohnfläche               | 68 m² |
| Zimmer                   | 2     |
| Balkone / Terrassen      | 1     |
| Badezimmer               | 1     |
| Schlafzimmer             | 1     |
| Balkon / Terrassenfläche | 12 m² |

| Preise & Kosten      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 1.380 € |
| Nebenkosten          | 200 €   |
| Kautions-text        | 4140 €  |
| Heizkosten enthalten | Ja      |

| Energieausweis       |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Wertklasse           | A           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| gültig bis           | 02.03.2030  |
| Ausstelldatum        | 02.03.2020  |
| Endenergiebedarf     | 32.1        |
| Primär-Energieträger | Gas         |

| Zustand |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2018      |
| Zustand | Erstbezug |

| Ausstattung            |                    |
|------------------------|--------------------|
| Bad                    |                    |
| Bodenbelag             | Fliesen<br>Parkett |
| Küche                  | Einbauküche        |
| Befeuerung             | Gas                |
| unterkellert           | Ja                 |
| Ausstattungs-Kategorie | Luxus              |

Objekt-Titel

Sonnige 2-Zi.-Wohnung mit zwei Balkonen in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Die wunderschöne Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage in München-Trudering. Gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut: Busverbindungen sowie U- und S-Bahn sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung in die Münchner Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

.....

Online-ID:  
KXANYDSG

.....

Objekt-Nr.:  
17248

.....

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Für Freizeit und Erholung bieten sich unter anderem der Truderinger Wald, der Ostpark sowie der Riemer Park mit Riemer See an.

Die Lage eignet sich besonders für Singles und Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Stadt verbinden möchten.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Einbau Küche

## Objektbeschreibung

---

Zur Vermietung steht eine moderne und hochwertig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten neuwertigen Mehrfamilienhaus. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines überschaubaren Hauses mit insgesamt nur zwei Etagen und überzeugt durch eine angenehme, moderne Wohnatmosphäre. Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zu den großzügigen Balkonen mit insgesamt ca. 12 m<sup>2</sup> Fläche. Diese erweitern den Wohnbereich gerade in den wärmeren Monaten um einen schönen Platz im Freien.

Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein separates Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer. Die klare Raumaufteilung und der zeitgemäße Grundriss machen die Wohnung besonders attraktiv für Singles oder Paare.

Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet dank des Neubaucharakters ein modernes und komfortables Wohngefühl. Alles in allem eine sehr schöne 2-Zimmer-Wohnung, die modernes Wohnen, einen großzügigen Balkon und ein gepflegtes Wohnumfeld miteinander verbindet.

Stellplatz in der TG optional

## Impressionen

---



