



81477 München

Praktisch ausgestattetes 2-Zimmer-Apartment im Herzen von Solln



1.300 €

Kaltmiete

49 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Bayernwerte Immobilien

Sandy J. Miehlung

Tel.: +49(0)89-219097-33

anfrage@bayernwerte.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	14.09.2018
gültig bis	14.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.300 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	3.920 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Fernwärme



Befuerung

Fernwärme



Beschreibung zur Ausstattung

Baujahr 1966 mit der Energieklasse C
Lift in alle Etagen
Praktischer Süd/West-Balkon
Durchgängig gepflegte Ausstattung
Eingebaute LED-Deckenspots
Hochwertiger Laminatboden in Wohnzimmer und Schlafzimmer
Praktisches Badezimmer mit Badewanne
Praktische, separate Einbauküche mit Geräten
Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
Außen-Einzelstellplatz (40,00 Euro)
Übernahme der Einbauküche, Einbauschränke und Möbel möglich (inklusive)



Beschreibung

Dieses praktisch ausgestattete 2-Zimmer-Mietappartement befindet sich im 3. Stock einer gepflegten Wohnanlage und bietet Ihnen sowohl Komfort als auch eine ruhige Wohnatmosphäre zur Miete. Die Wohnung überzeugt durch ihren stimmigen Grundriss sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und lokale Infrastruktur.

Die hellen Räumlichkeiten und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine einladende Atmosphäre, die ideal für Singles oder Paare auf der Suche nach einer neuen Mietwohnung ist. Der großzügige Wohn-/Essbereich bietet direkten Zugang zum Süd/West-Balkon, wo Sie Ihre sonnigen Stunden in den eigenen vier Wänden genießen können.

Die hier dargestellten Informationen vermitteln Ihnen einen ersten Eindruck von der angebotenen Mietwohnung. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um Ihnen dieses attraktive Mietangebot näher vorzustellen und offene Fragen zu klären. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihre neue Heimat kennenzulernen.

Lage

Die Springerstraße befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile Münchens. Diese charmante Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus. Die üppigen Baumbestände entlang der Straße tragen zu einem angenehmen Kleinklima bei und schaffen eine ruhige, entspannte Atmosphäre, die ideal für Familien ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Nur etwa 200 Meter von der Haustür entfernt halten die Buslinien 133 und 134. Der U-Bahnhof Fürstenried West (Linie U3) ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Die S-Bahn-Station Solln (S7 nach Wolfratshausen) liegt nur 1,2 km entfernt und wird auch von Zügen der BRB in Richtung Bayrischzell, Lenggries und Tegernsee bedient. Für Autofahrer ist die BAB 95 mit der Anschlussstelle München-Solln nur 3 km entfernt.

Supermärkte und Bäckereien sind in der Nähe, insbesondere an der Forstenrieder Allee und der Sollner Straße. Kindergärten und eine Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar, während weiterführende Schulen problemlos mit dem öffentlichen Nahverkehr erreicht werden können. Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine gute medizinische Versorgung.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten stehen der Forstenrieder Park sowie das Isarhochufer zur Verfügung, die beide in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sind. Diese grünen Oasen laden zu Spaziergängen, Sport und Entspannung im Freien ein. Die Bevölkerungsstruktur in dieser Gegend ist familienorientiert und überwiegend mittel- bis höherverdienend, was zu einem angenehmen und sicheren Wohnumfeld beiträgt. Der ruhige Anwohnerverkehr sorgt für eine entspannte Atmosphäre, die das Leben in dieser charmanten Nachbarschaft besonders attraktiv macht.

Sonstige Angaben

Energieausweis: Baujahr Gebäude:1966 Baujahr Wärmeezeuger: 2005 Heizungsart: Fernwärme Befeuerung: Fernwärme Energieausweis: Verbrauchsorientiert Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEv) vom 18.11.2013 Gebäudeart: Wohngebäude Energieausweis gültig: 14.09.2028 Energieausweis ausgestellt: 14.09.2018 Energieausweis (Effizienzklasse): C Energieausweis (Kennwert): 89,7 kWh/(m²*a) Energieausweis (Warmwasser): Ja, wurde berücksichtigt.



Bitte beachten Sie, dass wir gesetzlich verpflichtet sind, Sie vor Übersendung der ausführlichen Unterlagen zuerst über das bestehende, gesetzlich geregelte Widerrufsrecht zu informieren. Für diesen Vorgang benötigen wir immer vollständige Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Anschrift und Email-Adresse). Diese Belehrung erfolgt im Internet, immer vor Erhalt des ausführlichen Exposés und der weiteren Unterlagen. Sobald dieser automatisierte Vorgang abgeschlossen ist, erhalten Sie einen Link, über den Sie die ausführlichen Informationen (mit Anlagen) erhalten.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kufvertrages fällig.

Gesetzliche Pflichten der Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG), gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist unser Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität) vor Anbahnung einer Geschäftsbeziehung zu erheben haben. Dieser folgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig.









