



München

ideale Singlewohnung 2 Zimmer in Waldtrudering - Balkon -bezugsfrei - Duplex TG oben



954,2 €

Kaltmiete

50,46 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

2

Zimmer

 **Happy-Immo**
Ihr Immobilienpartner für's Leben

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VermietungsTeam

Tel.: 004989

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,46 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	3 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	954,2 €
Warmmiete	1.189,2 €
Nebenkosten	195 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	195 €
Gesamtbelastung brutto	1.189,2 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	3.000 €

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	13.06.2028
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	118.70
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

Befeuerung

Gas

**Beschreibung zur Ausstattung**

- großes Wohnzimmer ca. 22,6 qm
- Schlafzimmer 12,4 qm
- Diele 5,3 qm
- Küche mit Einbauküche
- weißes Bad mit Wanne
- Platz für Ihre Waschmaschine im Waschkeller
- Duplex Nr. 17 oben
- Keller Nr. 12

Leider sind kein Jobcenter, keine Haustiere und auch keine WG möglich. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre



Beschreibung

Ab sofort können Sie in die 2 Zimmerwohnung im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Waldtrudering aus dem Baujahr 1992 einziehen. Die Wohnung ist ideal für 1 Person.

Die Wohnung bietet einen Flur mit Abstellraum, ein Bad mit Wanne sowie eine Küche mit Einbauküche. Vom großen Wohnzimmer mit Essecke ist der ca. 3,7 qm große Balkon erreichbar. Das Schlafzimmer ist ca. 12,4 qm groß.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Duplex TG Platz oben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Leider sind kein Jobcenter, keine Haustiere und auch keine WG möglich. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre

Lage

Waldtrudering gehört zu einem sehr beliebten Stadtteil im Münchner Osten.

Zur Autobahnausfahrt Haar (A 99) benötigen Sie nur ca. 5 Fahrminuten und zum nahegelegenen U-Bahnhof (Truderinger -Bahnhof) nur ca. 5 Fahrminuten mit dem Bus der genau vor der Haustüre hält. Waldtrudering bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Geschäften des täglichen Bedarfs. In nicht einmal 10 Fahrminuten erreichen Sie die sehr beliebten Riem Arcaden für einen netten Einkaufsbummel.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. **









HappyRummo

Ihr Immobilienpartner für's Leben



