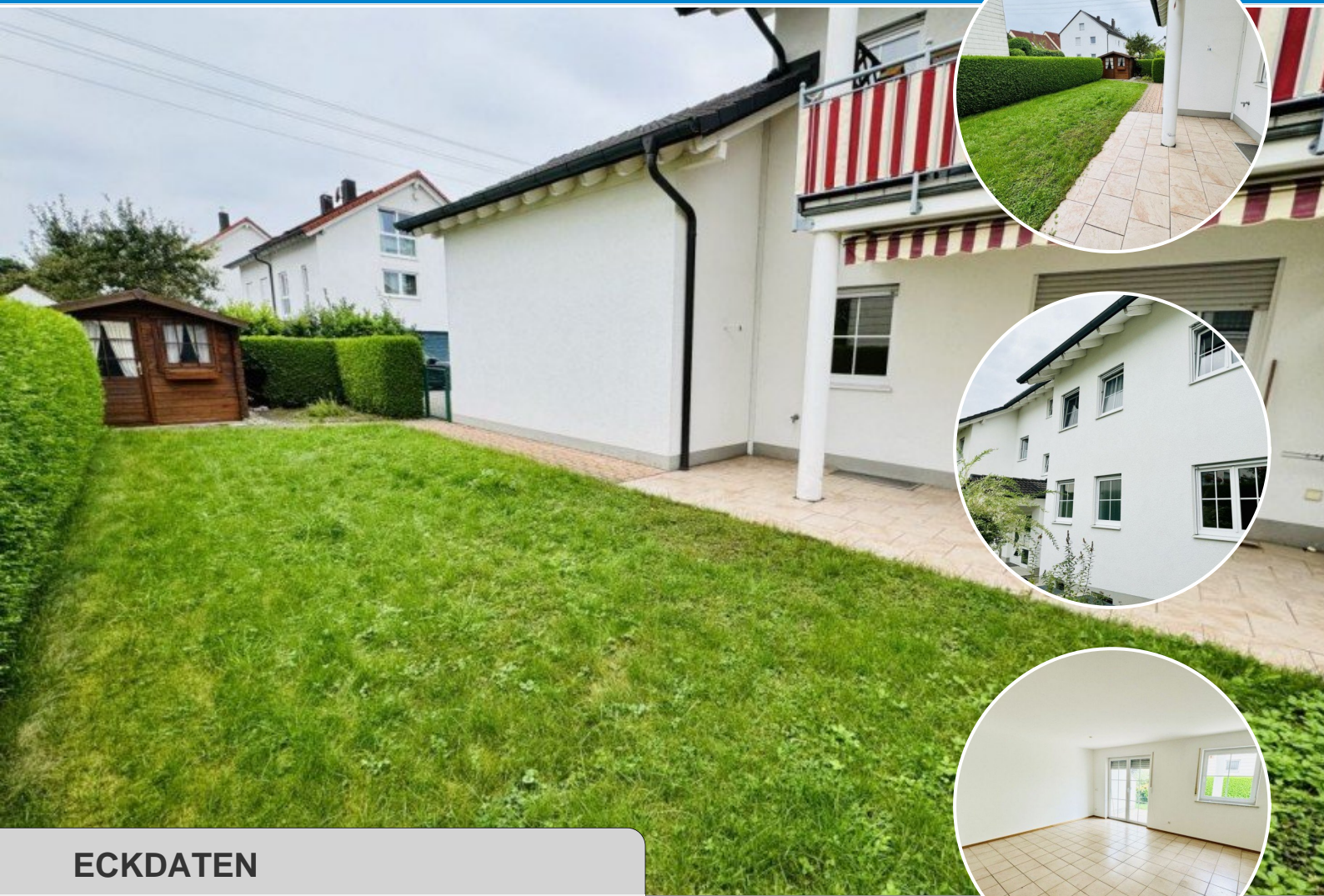


3-Zimmer-Wohnung mit großem Gartenanteil in ruhiger Lage in Germering



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 82110 Germering

Baujahr: 2002

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 97 m²

Nutzfläche (ca.): 37 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 1.800,- €

Balkon / Terrasse: ja

VERMIETET
€ 1.600,-

Dürrenberger Immobilien

Obere Bahnhofstr. 60 ° 82110 Germering ° Tel.: 089 / 84933815

Fax: 089 / 84933816 ° info@duerrenberger-immobilien.de ° www.duerrenberger-immobilien.de

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 144



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82110 Germering, Westendstr. 9
Baujahr	2002
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	97 m ²
Nutzfläche (ca.)	37 m ²
Kaltmiete	1.600,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.800,- €
Kaution	4.800,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 100,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	57,20 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2002
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Diese großzügige und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. 96 m² Wohnfläche ein behagliches und modernes Zuhause. Besonders hervorzuheben ist der große Gartenanteil mit einem gemütlichen Gartenhäuschen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Germering, nur wenige Gehminuten vom Freibad entfernt, und bietet Ihnen eine optimale Kombination aus Stadtnähe und Erholung.

Ausstattung:

Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Gartenblick: Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Garten und lädt zum Entspannen ein.

Schlafzimmer: Das geräumige Schlafzimmer ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet.

Kinderzimmer/Home-Office: Ein weiteres Zimmer, ebenfalls mit Parkettboden, kann als Kinderzimmer oder Home-Office genutzt werden.

Küche: Eine moderne Einbauküche ist vorhanden und bietet alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf.

Bad: Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche, einer Badewanne und modernen Sanitäreinrichtungen.

Untergeschoss:

Eine stilvolle Wendeltreppe führt ins Untergeschoss, wo Sie zusätzlich viel Platz finden:

Hobbyraum: Hier können Sie Ihren Hobbys nachgehen oder zusätzlichen Wohnraum schaffen.

Speisekammer: Perfekt für die Aufbewahrung von Lebensmitteln und Vorräten.

Großer Abstellraum: Bietet viel Stauraum für alles, was nicht täglich benötigt wird.

Ausstattung:

Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sorgt für angenehme Wärme.

Die Böden sind im Schlafzimmer und Kinderzimmer/Home-Office mit Parkett ausgestattet, in den restlichen Räumen liegen pflegeleichte Fliesen.

Eine Duplex-Garage sowie ein Außenstellplatz sind für 100,- € monatlich verfügbar.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.500,- Euro

Nebenkosten: 200,- Euro

Gesamtmieta inkl. Garage: 1.800,- Euro

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Lagebeschreibung:

Herzlich Willkommen in der charmanten Stadt Germering! Gelegen im Westen von München, bietet Germering eine perfekte Kombination aus Stadt- und Landleben und ist ein wunderbarer Ort, um zu leben und zu arbeiten.

Die Stadt ist bekannt für ihre ausgezeichnete Lebensqualität, die von einer Vielzahl von Grünflächen, Parks und Seen in der Umgebung geprägt ist. Hier finden Sie viele Möglichkeiten, um sich zu entspannen,

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 144



zu joggen, Fahrrad zu fahren oder einfach nur zu spazieren und die Natur zu genießen.

Germering bietet auch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kinos und Theater. Die Stadt hat auch eine Vielzahl von Schulen und Bildungseinrichtungen, die eine erstklassige Ausbildung für Kinder und Jugendliche bieten.

Für Pendler ist Germering ein idealer Standort, da die Stadt hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die S-Bahn-Linie S8 bringt Sie in nur 20 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Die Autobahnen A96 und A99 sind ebenfalls leicht erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an andere Städte und Orte in der Umgebung

Objektbilder:



Terrasse



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 144



Badezimmer



Speisekammer



Badezimmer



Abstellraum Keller



Hobbyraum



Garage und Stellplatz

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 144



Küche



Abstellraum



Flur



Wendeltreppe

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 144

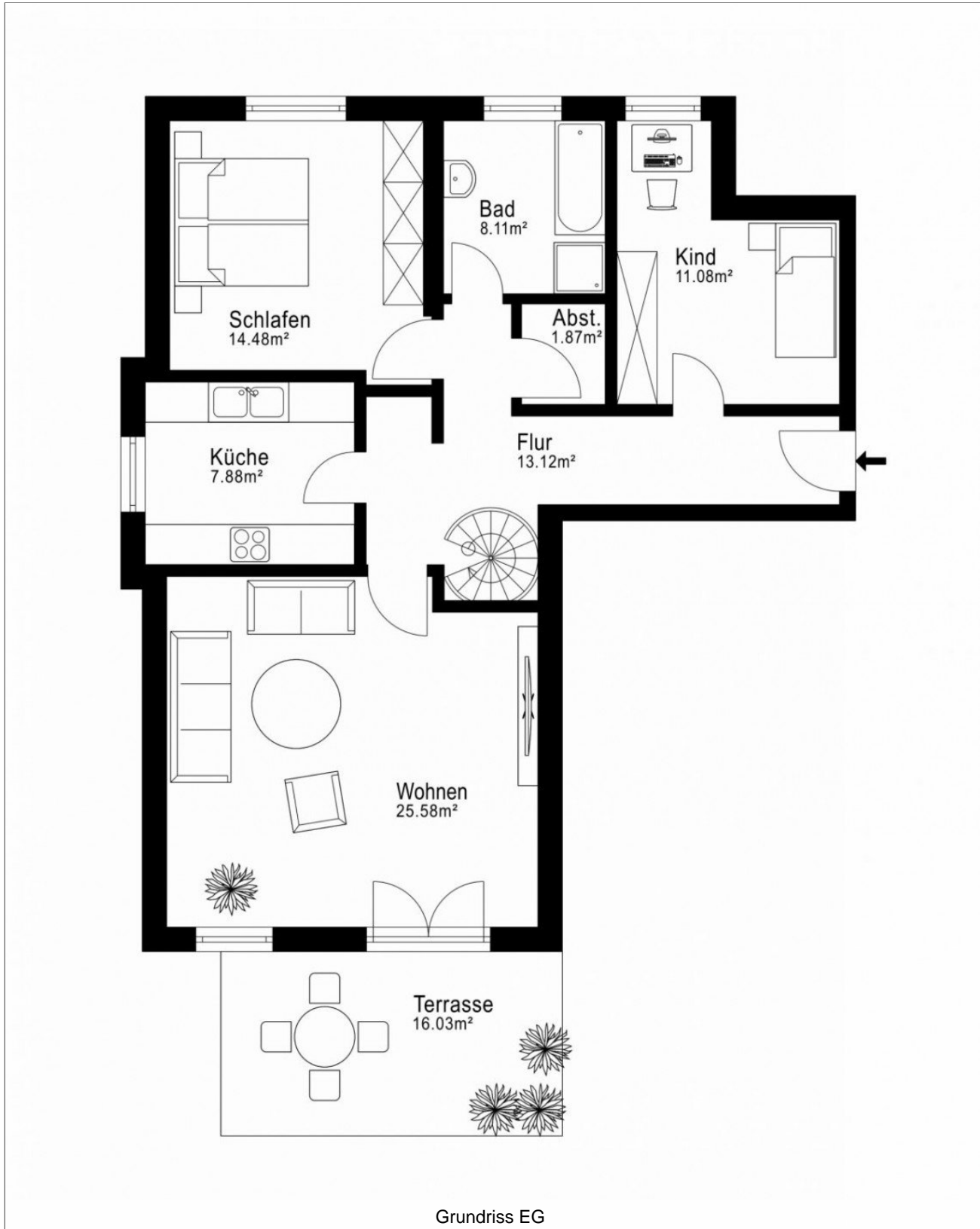


Waschraum

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

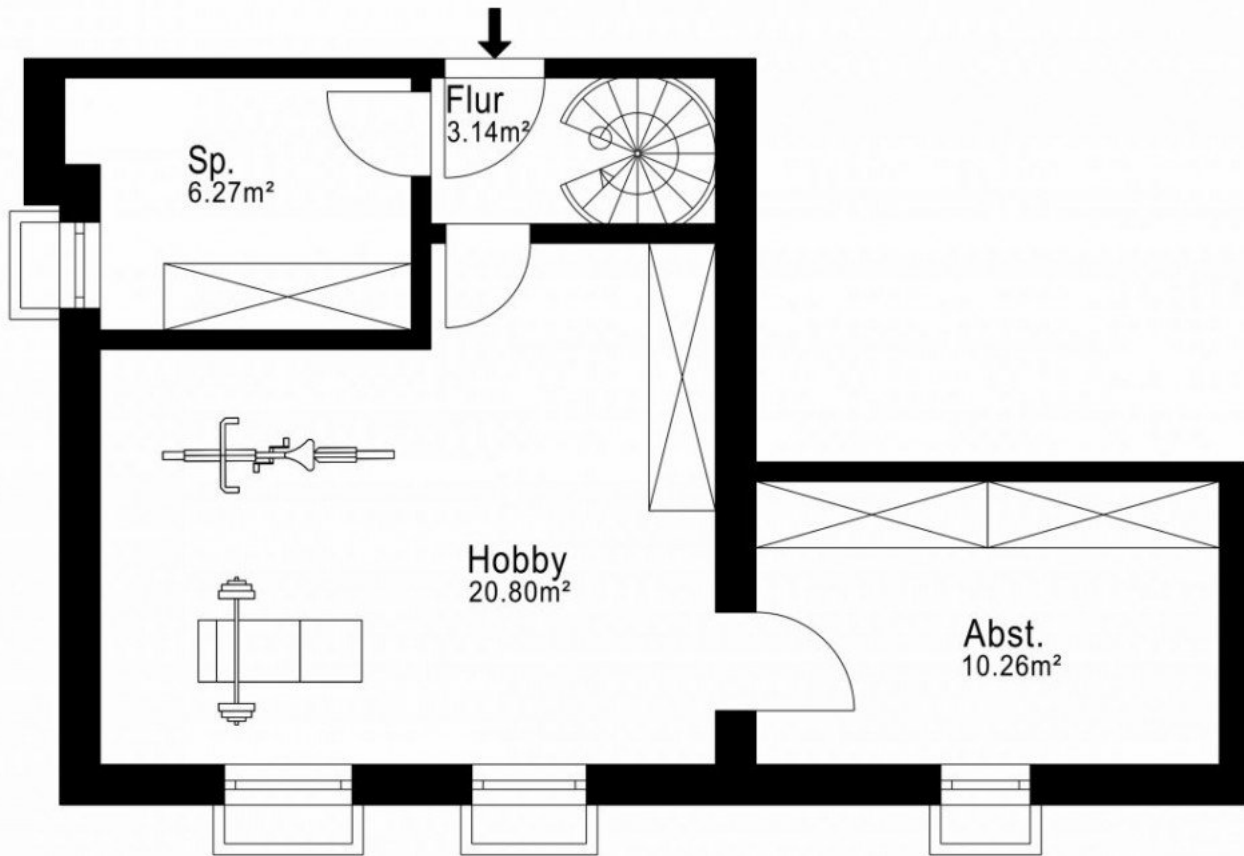
- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 144



Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 97 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 144



Grundriss KG

