

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines Zweifamilienhauses



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 82110 Germering
Baujahr: 1974
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 93,66 m²
Nutzfläche (ca.): 5,64 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja

VERMIETET

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 93,66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 131



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82110 Germering, Weidenstr. 4
Baujahr	1974
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	93,66 m ²
Nutzfläche (ca.)	5,64 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3.300,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	128 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1974
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Zweifamilienhauses und bietet eine komfortable Wohnatmosphäre in einer ruhigen Umgebung.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von großzügigen 93,66 Quadratmetern und verfügt über eine praktische Aufteilung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu den verschiedenen Bereichen der Wohnung gewährt.

Der Wohn- und Essbereich mit einer Fläche von 33,14 Quadratmetern bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine

helle und einladende Atmosphäre. Der angrenzende Balkon mit 11,28 Quadratmetern, der zur Hälfte in die Wohnfläche einbezogen ist, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Küche mit 7,93 Quadratmetern ist funktional gestaltet, jedoch ist keine Einbauküche vorhanden. Dies gibt Ihnen die Möglichkeit, die Küche nach Ihren persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen einzurichten.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Schlafzimmer mit 14,67 Quadratmetern sowie ein Kinderzimmer mit 17,91 Quadratmetern, die beide ideal für erholsame Nächte sind. Das Badezimmer mit Wanne bietet mit einer Fläche von 4 Quadratmetern genügend Platz, während das Gäste-WC mit 1,27 Quadratmetern zusätzlichen Komfort bietet.

Die Kaltmiete für diese attraktive Wohnung beträgt 1.100,- € pro Monat, hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 250,- €.

Nehmen Sie noch heute Kontakt auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen!

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, 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:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 93,66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 131



Wohnen1



Balkon1



Wohnen2



Balkon2



Wohnen3



Schlafen

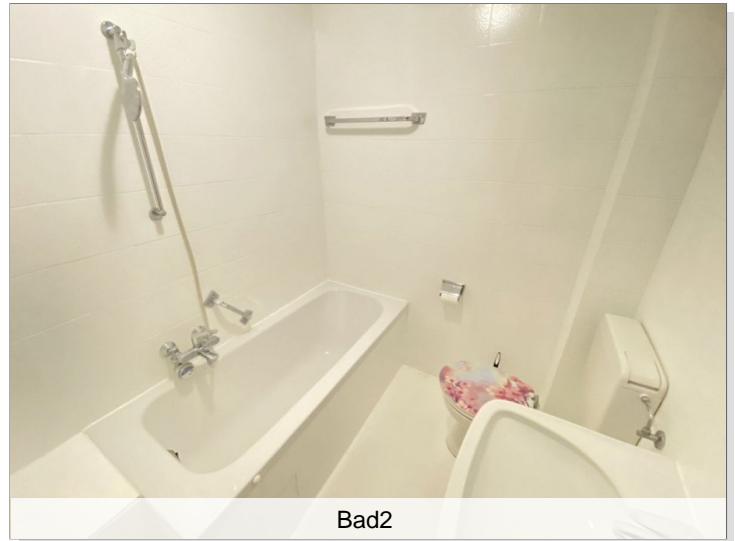
Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 93,66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 131



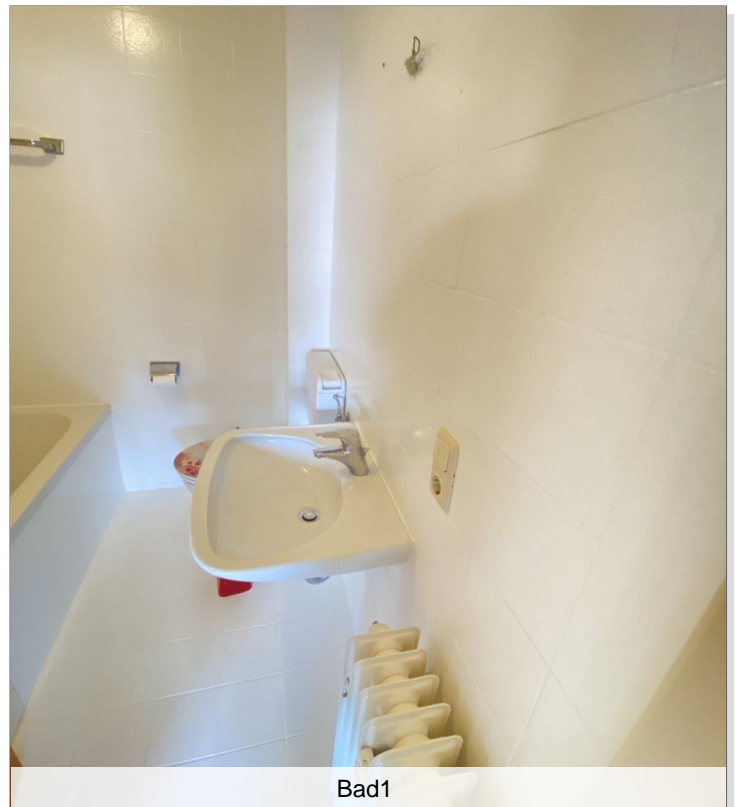
Kind



Bad2



Küche



Bad1



Flur

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 93,66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 131

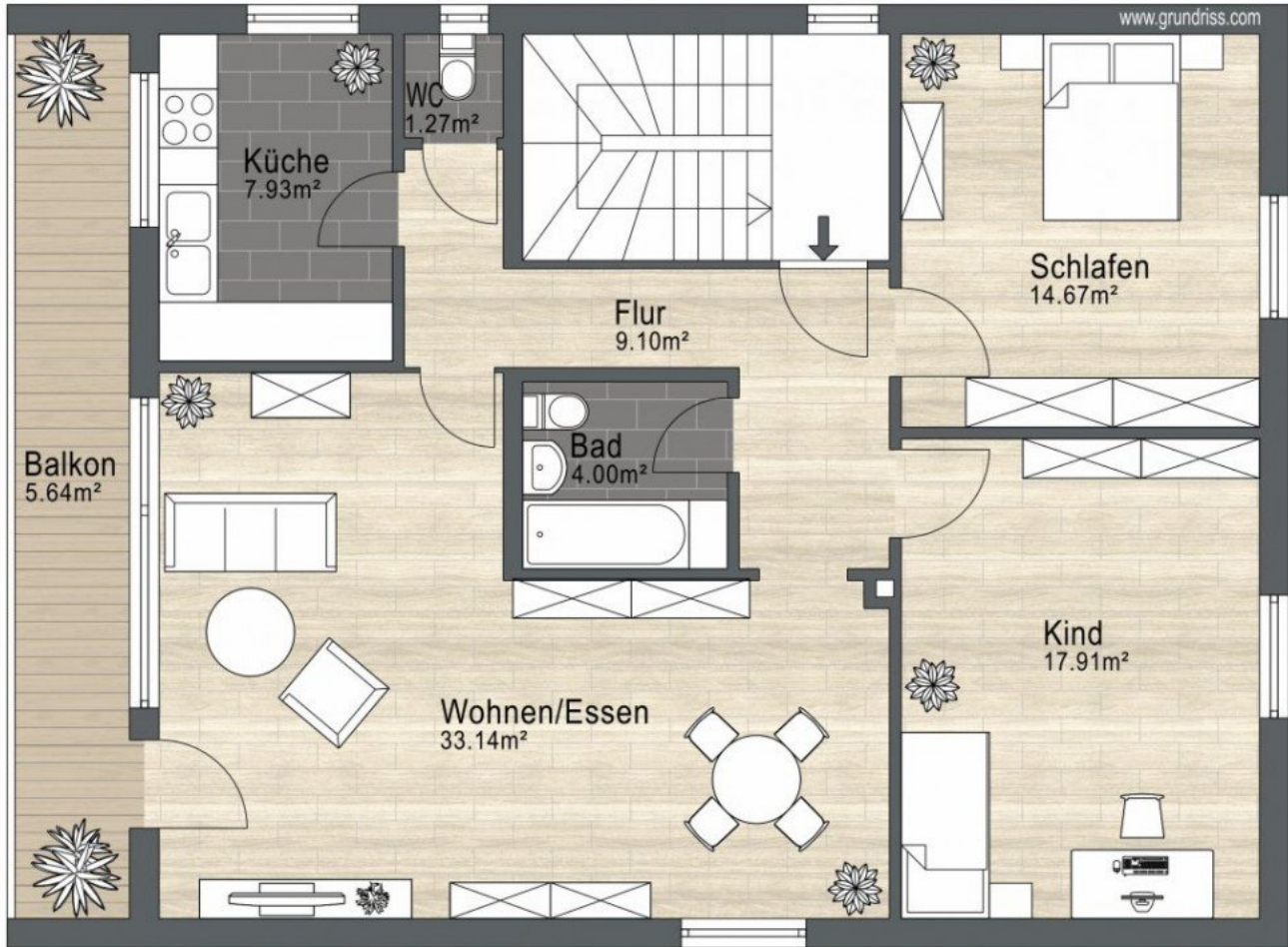


Gäste WC

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 93,66 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 131



Grundriss

