

Helle und moderne 3 Zimmer-Wohnung in Aubing



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 81245 München

Baujahr: 2015

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 75,55 m²

Nutzfläche (ca.): 3,66 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Warmmiete (ca.): 1.460,- €

Etage: 1

VERMIETET
€ 1.200,-

Dürrenberger Immobilien

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

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

> Wohnung
> München
> 3 Zimmer

> 75,55 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 093



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	81245 München, Gret-Palucca-Weg 2
Baujahr	2015
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75,55 m ²
Nutzfläche (ca.)	3,66 m ²
Kaltmiete	1.200,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.460,- €
Kautions	3.780,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 60,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	65,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	2015
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.10.2021

Objektbeschreibung:

Die helle 3 Zimmer-Wohnung besticht durch eine optimale Raumaufteilung. Die Räume haben eine schöne Größe und sind mit Echtholzparkett und Fliesen ausgestattet. In der kompletten Wohnung haben sie Fußbodenheizung. Im Bad haben sie einen extra Waschmaschinenanschluss. Vom Wohnbereich kommen sie direkt auf den Balkon. In der Küche ist eine funktionsfähige moderne Einbauküche verbaut, die im Mietpreis mit inbegriffen ist.

Die Miete berechnet sich wie folgt:

1.200,- € Kaltmiete Wohnung

60,- € Tiefgaragenstellplatz

200,- € Nebenkosten

1.460,- € Warmmiete

Ausstattung:

26,08 m² Wohnbereich
6,72 m² Küche
11,65 m² Schlafzimmer
10,69 m² Kind/Büro
7,68 m² Flur
5,77 m² Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
3,30 m² Badezimmer mit Dusche
7,31 m² Loggia zur Hälfte in der Wohnfläche berücksichtigt

75,55 m² Wohnfläche
79,21 m² Nutzfläche

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerabteil.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock in einer modernen Wohnanlage in Aubing.

Die gute Infrastruktur und ein gutes Freizeitangebot bieten viel Lebensqualität:
Spielplätze, Grünanlagen, der Aubinger Sportverein mit Sportanlage etc.

Im Umkreis von ca. 1-2 km befinden sich Supermärkte, Drogerien, Bäckereien, Getränkemarkt und Apotheken.

Die Wohnung befindet sich zu den S-Bahn-Linien S4 und S20 in nur 400m Entfernung – Sie gelangen in wenigen Gehminuten dorthin, wodurch die Innenstadt oder auch die Pasing Arcaden (3 km entfernt) schnell erreichbar sind. Den Hauptbahnhof erreichen Sie in nur 15 Minuten mit der S4.

Die Auffahrt Autobahnkreuz München West erreichen Sie in 10 Minuten.

Den Langwieder und den Lußsee erreichen Sie in ca. 10 Minuten Fahrtzeit.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Wohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 75,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 093



IMG 0959



IMG 0964



IMG 0962



IMG 0953



IMG 0963



IMG 0955

Eckdaten

- > Wohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 75,55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 093



