

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Germering



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 82110 Germering

Baujahr: 1983

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 84,72 m²

Nutzfläche (ca.): 7,64 m²

Nebenkosten (ca.): 300,- €

Warmmiete (ca.): 1.600,- €

Etage: 2

VERMIETET
€ 1.300,-

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

- > 84,72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 111



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82110 Germering, Schellenbergstr. 11
Baujahr	1983
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	84,72 m ²
Nutzfläche (ca.)	7,64 m ²
Kaltmiete	1.300,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.600,- €
Kautions	3.900,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 30,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1983
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung liegt absolut ruhig und hat eine gute Aufteilung. Es ist eine Einbauküche vorhanden mit neuwertigen Geräten und einer Waschmaschine. Die Wohnung hat 2 Balkone, einer zur Ost- und einer zur Westseite mit separaten Geräteschuppen. Das Bad wurde vor ca. 2 Jahren komplett erneuert. Ein zusätzliches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, sowie ein Duplex-Parker (oben) für 30,- € monatlich in der Tiefgarage.

Ausstattung:

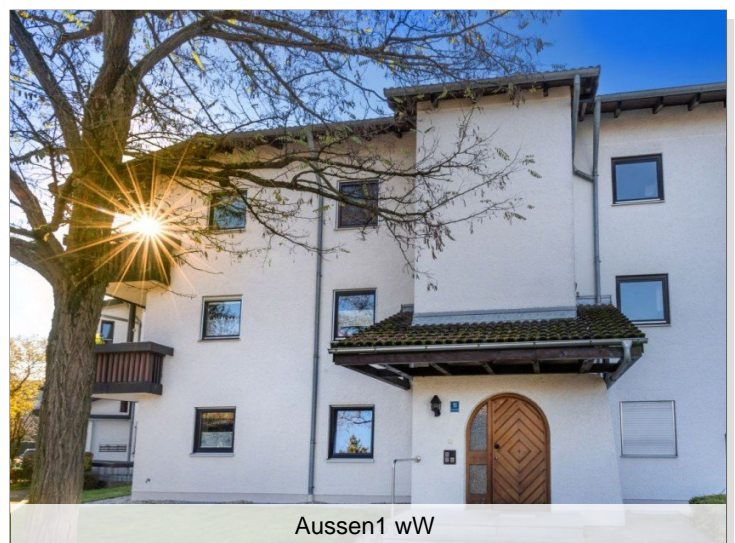
- Ca. 23 m² Wohnbereich
- Ca. 11,7 m² Küche
- Ca. 11,2 m² Kinderzimmer oder Büro
- Ca. 12,8 m² Schlafzimmer
- Ca. 5,2 m² Badezimmer
- Ca. 12 m² Flur
- Ca. 1,7 m² Gäste-WC
- Ca. 10 m² Loggia (zur Hälfte in der Wohnfläche)
- Ca. 5 m² Balkon (zur Hälfte in der Wohnfläche)

Lagebeschreibung:

Die große Kreisstadt Germering (ca. 40.000 Einwohner) liegt südöstlich des Landkreises Fürstentumbruck und ist die sechstgrößte Stadt Oberbayerns. Germering grenzt an die bayerische Landeshauptstadt München sowie an den Landkreis Starnberg. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über zwei Autobahnen (A99 und A96) sowie die zwei S-Bahnhaltestellen Germering-Unterpfaffenhofen und Harthaus (S8) machen Germering beliebt bei Pendlern. Die Nähe zum 5-Seenund Voralpenland macht Germering auch zu einem traumhaften Wohnort und Lebensraum.

Germering verfügt über eine hervorragende infrastrukturelle Vielfalt, beste medizinische Versorgung und eine Einkaufsqualität auf hohem Niveau. Neben sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Banken und Restaurants befinden sich mehrere Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschulen sowie Gymnasien direkt in der Stadt. In Germering sind diverse Sport- und Kulturvereine vertreten und bieten vielseitige Freizeitangebote.

Objektbilder:



Aussen1 wW

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 84,72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 111



Gang1 wW



Arbeiten wW



Wohnen2 wW



Bad1 wW



Schlafen1 wW



Kochen1 wW

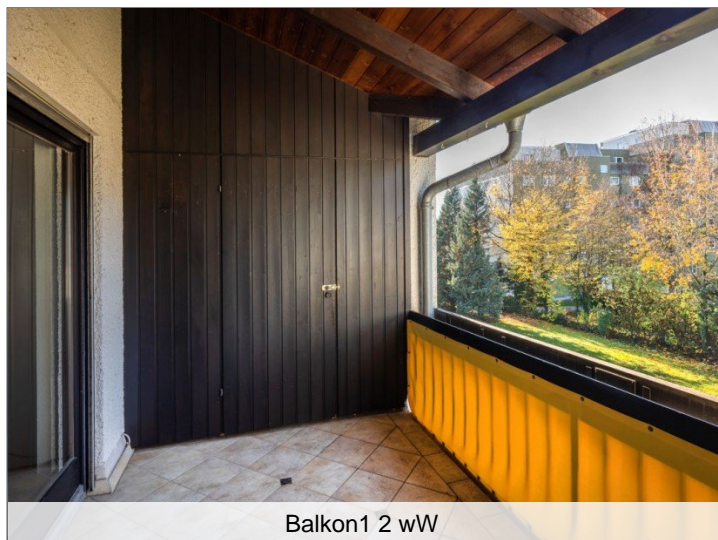
Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 84,72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 111



Kochen2 wW



Balkon1 2 wW



Kochen3 wW



Balkon2 2 wW



Kochen4 wW

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 84,72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 111



Bad2 wW



Geraete2 wW



Geraete1 wW



Geraete3 wW

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 84,72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 111



GästeBad wW

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 84,72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 111



Grundriss

