

Schöne 3 Zimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung in Germering



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 82110 Germering
Baujahr: 2010
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 77,86 m²
Nutzfläche (ca.): 81,31 m²
Nebenkosten (ca.): 220,- €
Warmmiete (ca.): 1.300,- €
Etage: 2

VERMIETET
€ 1.020,-

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 77,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 091



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82110 Germering, Lupinenweg 39
Baujahr	2010
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	77,86 m ²
Nutzfläche (ca.)	81,31 m ²
Kaltmiete	1.020,- €
Nebenkosten (ca.)	220,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.300,- €
Kautions	3.240,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 60,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	22 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	2010
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Zustand	gepflegt
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 Südbalkon. In der Küche ist eine funktionsfähige Einbauküche verbaut, die vom Vormieter für 500 Euro abgelöst werden kann. Das Schlafzimmer verfügt über einen Einbauschränk, der bei Bedarf gegen Ablöse auch gerne übernommen werden kann.

Zur Wohnung gehört ein extra breiter Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerabteil.

Ausstattung:

23,81 m ² Wohnbereich
15,75 m ² Schlafzimmer
10,20 m ² Kind/Büro
7,16 m ² Küche
9,12 m ² Flur
5,87 m ² Badezimmer
1,56 m ² Gäste-WC
0,93 m ² Abstellkammer
6,90 m ² Loggia zur Hälfte in der Wohnfläche berücksichtigt

77,86 m ² Wohnfläche
81,31 m ² Nutzfläche

Die Miete berechnet sich wie folgt:

1.020,- € Kaltmiete Wohnung
60,- € Tiefgaragenstellplatz
220,- € Nebenkosten

1.300,- € Warmmiete

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-Unterpaffenhofen 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.

Für Mobilität sorgen innerorts Buslinien. Mit der S-Bahn (S8) sowie einem gut ausgebauten Straßennetz sind die Landeshauptstadt München sowie der Flughafen zügig und unkompliziert zu erreichen.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

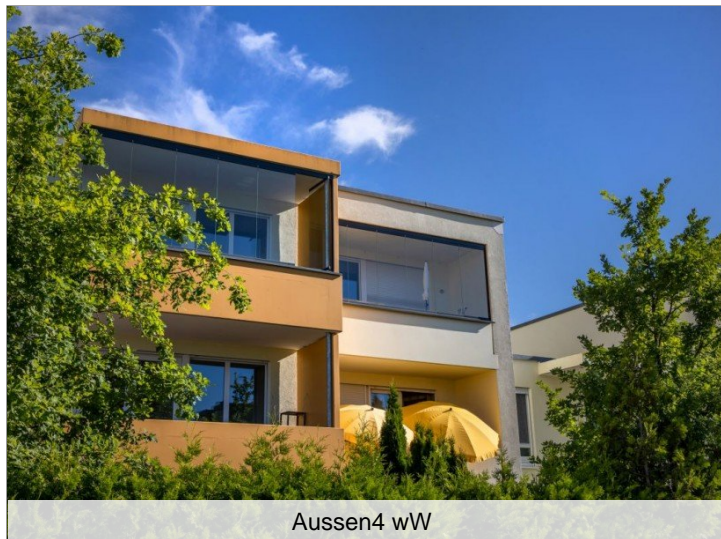
- > 77,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 091



Aussen1 wW



Wohnen2 wW



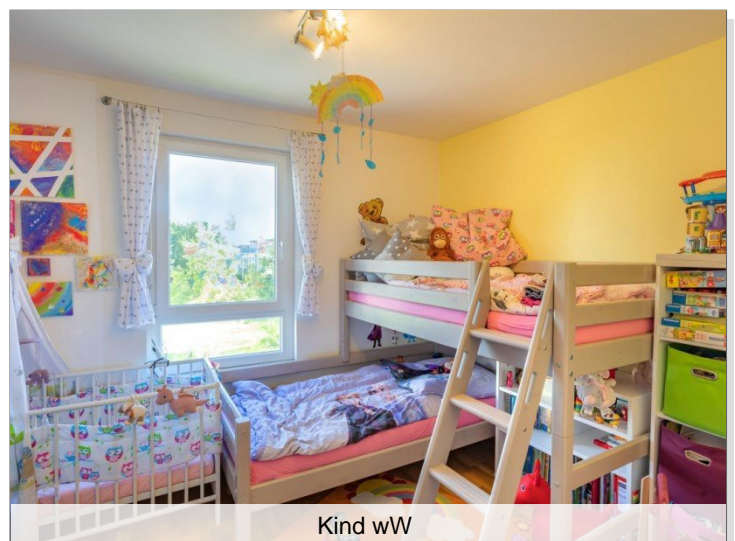
Aussen4 wW



Wohnen3 wW



Wohnen1 wW



Kind wW

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 77,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 091



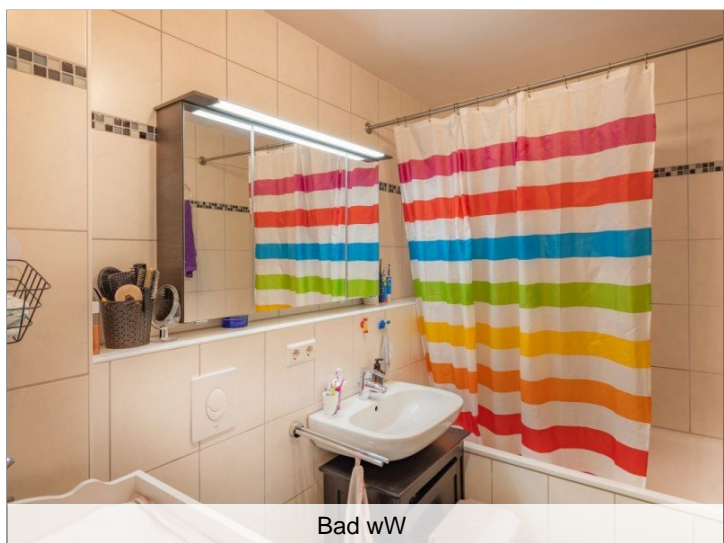
Schlafen2 wW



Balkon1 wW



Kochen wW



Bad wW



WC wW

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 77,86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 091



