

Ideal für Single oder Paar



Obere Lagerstr. 10
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.410,00 EUR

Scout-ID: 134628709

**HABITANDO IMMOBILIEN**
BY ANDREAS SCHREINER

Ihr Ansprechpartner:

Andreas Schreiner Immobilien
Herr Andreas Schreiner

E-Mail: andreas.schreiner@habitando.de

Tel: +49 89 45352410

Mobil: +49 174 3351714

Fax: +49 89 45352411

Web: <http://www.habitando.de>

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Wohnungstyp: | Dachgeschoss |
| Nutzfläche ca.: | 9,00 m ² |
| Etage: | 2 |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 2 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Modernisiert |
| Baujahr: | unbekannt |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2019 |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Gas-Heizung |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas schwer |
| Endenergiebedarf: | 121,00 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | D |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1980 |
| Bezugsfrei ab: | 01.10.2022 |
| Haustiere: | Nach Vereinbarung |

Nebenkosten: 160,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten
enthalten: Ja

Kaution: 3300

Ideal für Single oder Paar



Obere Lagerstr. 10

82178 Puchheim

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 3,00 |
| Wohnfläche ca.: | 73,00 m ² |
| Kaltmiete: | 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta: | 1.410,00 EUR |

Objektbeschreibung:

Bitte beachten: Vermietung nur an Einzelperson oder Paar, bitte nur Nichtraucher. Die Wohnung hat ein offenes Konzept, das drei Wohnbereiche umfasst: Wohn-Ess-Bereich, Schlafzimmer und Galerie. Es sind KEINE abgeschlossenen Räume (außer dem Schlafzimmer).

Das einladende Ambiente dieser Traumwohnung drückt sich in erster Linie durch ihre offene Konzeption aus. Der Wohnbereich erstreckt sich über zwei Etagen wobei Deckenhöhen bis 5,20 Meter ein spektakuläres Raumgefühl vermitteln. Dennoch hat alles seinen Platz: Über das freundliche Entree gelangt man direkt in den Wohn-/Essbereich mit einer Luxusküche, die keine Wünsche offen lässt. Vom Eingangsbereich geht auch das kleine aber feine Duschbad mit WC ab. Unmittelbar im Zentrum der Wohnung befindet sich das gemütliche, offene Wohnzimmer, das dennoch genug Ungestörtheit zum Fernsehen und Entspannen bietet. Darüber gelangt man über die Treppe in den großzügigen Galeriebereich, der aktuell als Home Office genutzt wird. Das Schlafzimmer befindet sich als separater Raum am Ende der Wohnung und ist der perfekte Rückzugsort, egal ob zum Schlafen oder Chillen. Direkt an den hellen Wohnraum gliedert sich eine tolle, uneinsehbare Sonnenterrasse an, die zu einem lauschigen Sommerabend mit Freunden und Cocktails einlädt.

Ausstattung:

Bitte besuchen Sie vorab die Virtuelle Besichtigung:
<https://my.matterport.com/show/?m=Heu8fEmjzkr>

Die Wohnung wird mit exklusiven Einrichtungsgegenständen teilmöbliert vermietet, woraus sich ein fairer monatlicher Möblierungszuschlag von € 150,- ergibt, der auf die Grundmiete hinzugerechnet wird (Gesamtmieta warm = 1410,-). Bei der Möblierung handelt es sich um hochwertige Produkte wie z.B. eine neuwertige Markeneinbauküche, zwei Sideboards und Wohnlandschaft von Who's Perfect, Wäschetrockner, Balkonmöbel, Schlafzimmerschrank (Schreinerarbeit) etc. die dem Mieter für die Zeit der Mieta zur Nutzung überlassen werden. Die Möbel können alternativ auch abgelöst werden.

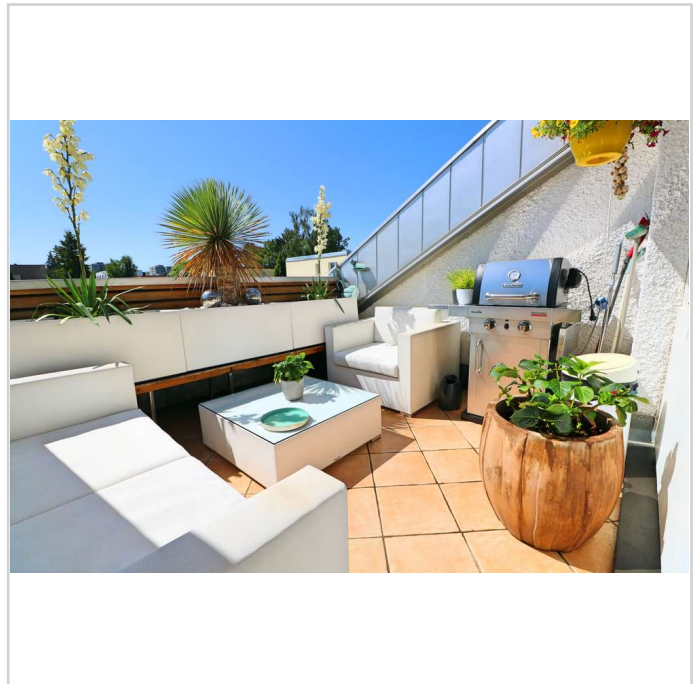
Lage:

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Puchheim. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S4 gut erreichbar. Zum Münchener Hauptbahnhof gelangen Sie in 19 Minuten. In direkter Umgebung finden Sie ein paar hübsche Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Supermärkte vor. Außerdem gibt es verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Bibliothek.

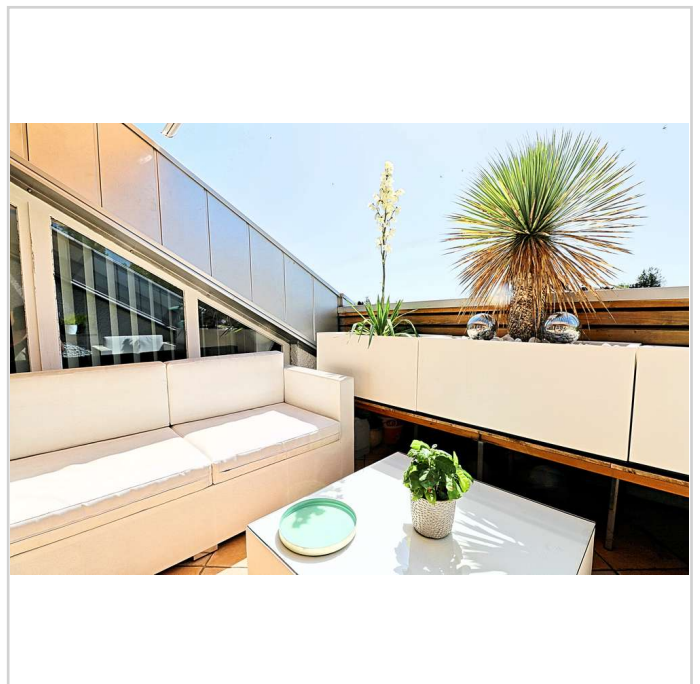
Sonstiges:

Vermietung nur an Einzelperson oder Paar, bitte nur Nichtraucher. Die Tierhaltung ist nur nach Absprache gestattet. Die Wohnung ist mit hochwertigen Einrichtungsgegenständen teilmöbliert. Alle hier gemachten Angaben stammen von der

Eigentümerin. Wir bitten um Verständnis, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare berücksichtigt werden.



Dachterrasse



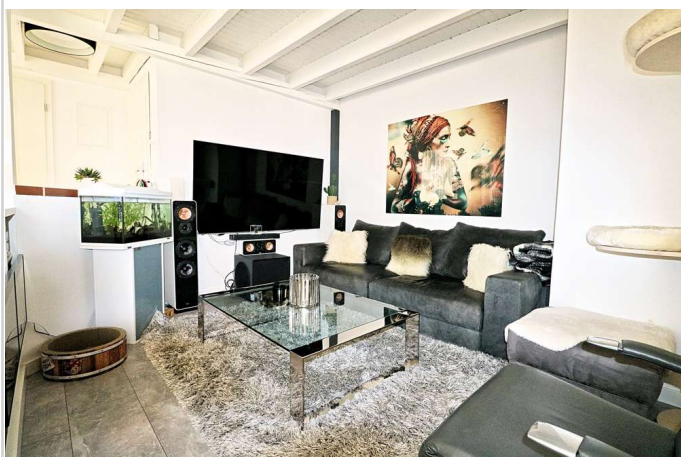
Dachterrasse

Ideal für Single oder Paar

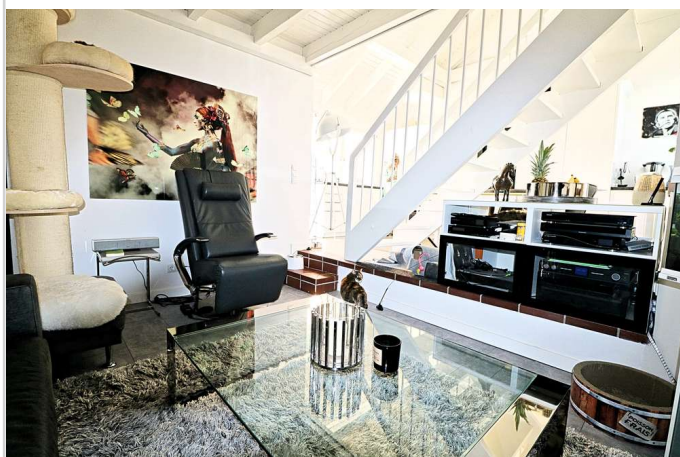


Obere Lagerstr. 10
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.410,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Aufgang Galerie



Küche

Ideal für Single oder Paar



Obere Lagerstr. 10
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.410,00 EUR



Essbereich



Schlafzimmer

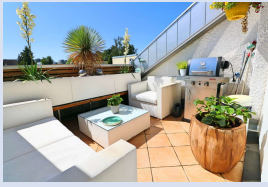


Schlafzimmer



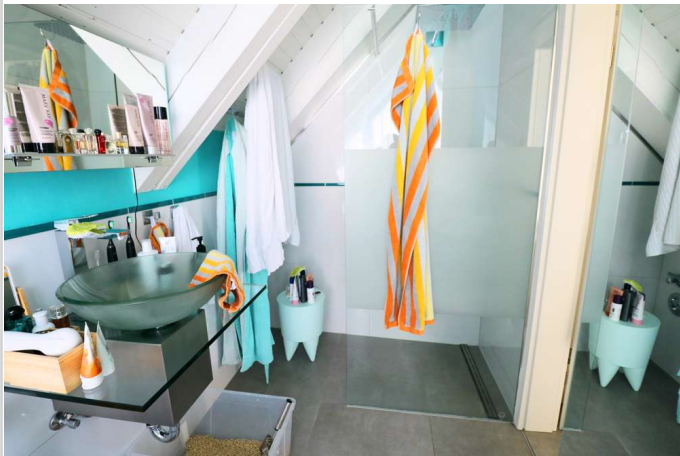
Badezimmer

Ideal für Single oder Paar



Obere Lagerstr. 10
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.410,00 EUR



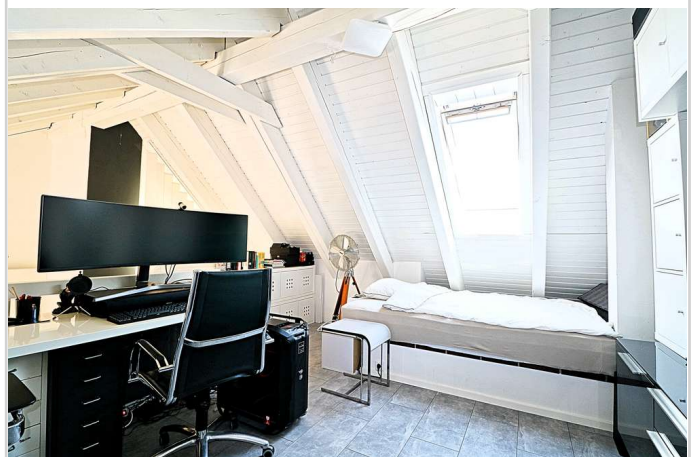
Badezimmer



Blick von Galerie



Galerie



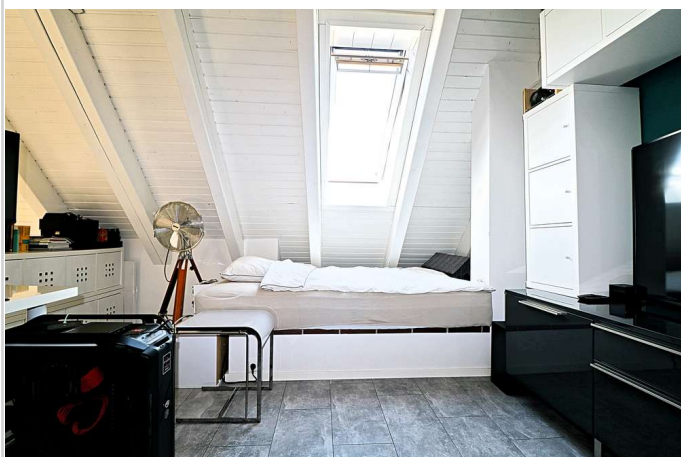
Galerie

Ideal für Single oder Paar

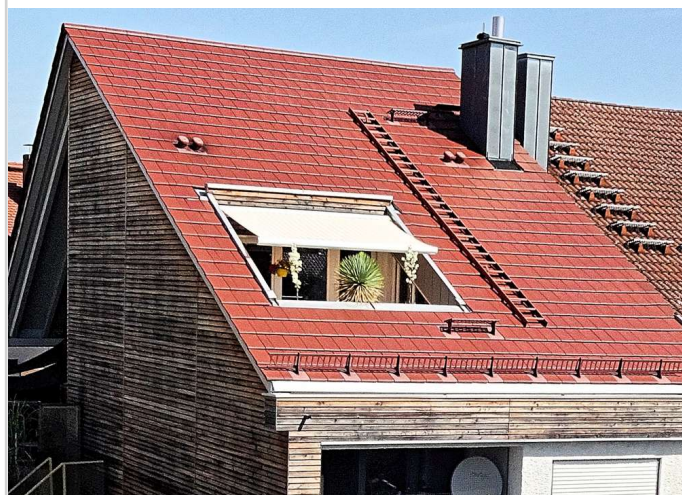


Obere Lagerstr. 10
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.410,00 EUR



Galerie



Hausansicht



Dachterrasse

Ideal für Single oder Paar



Obere Lagerstr. 10
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.410,00 EUR

