

Mitten in Schwabing: Hochwertige 3 ZKB Wohnung



Eisenacher Straße 4

80804 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.370,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR

Scout-ID: 128796762



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:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	01.04.2022
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten:	60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	80,00 EUR
Kautions:	4200

Mitten in Schwabing: Hochwertige 3 ZKB Wohnung



Eisenacher Straße 4

80804 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	78,00 m²
Kaltmiete:	1.370,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.570,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die sehr schöne, hochwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen. Das Haus wurde 1956 gebaut und 2001 komplett entkernt und saniert. Im Zuge dessen wurden auch ein Aufzug eingebaut. Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Schlaf- und Arbeitszimmer sind dank bodentiefer Fenster sehr hell und freundlich. Die hochwertigen Einbauschränke sorgen nicht nur für eine schöne Raumatmosphäre, sondern sind auch sehr praktisch. Die hochwertige, weiße Einbauküche mit platzsparenden Apothekerschränken und Ceranfeld, Backofen, Kühlöschrank, Tiefkühlfach sowie separatem Getränke Kühlschrank ist in der Miete bereits enthalten. Das helle, freundliche Tageslicht-Bad ist mit einer Badewanne sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Im Flur befindet sich ein kleiner, offener Abstellraum, der ideal als Stauraum genutzt werden kann. Das trockene Kellerabteil und der obere Duplex- Stellplatz runden das Angebot ab.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung geweißelt übergeben wird (nicht bunt wie auf den Bildern). Es ist keine WG- Nutzung gewünscht. Bevorzugt wird ein solventes Pärchen (Nichtraucher). Mit Rücksicht auf die anderen Parteien im Haus sind leider keine Haustiere erlaubt.

BITTE BEACHTEN SIE FOLGENDE DETAILS ZUM MIETVERTRAG:

- Die Eigentümer wünschen ein langfristiges Mietverhältnis, daher wird das ordentliche Kündigungsrecht von beiden Seiten für die Dauer von 2 Jahren ausgeschlossen.

Ausstattung:

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet:

- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Einbauschränke im Schlafzimmer, der Diele vor dem Bad und im Arbeitszimmer
- Hochwertige, sehr gepflegte Einbauküche mit Markengeräten von Miele. Mit allen gängigen Gerätesowie separatem Getränke Kühlschrank.
- Gepflegtes Bad mit Badewanne Fenster, sowie WM- Anschluss
- Geräumiges, trockenes Kellerabteil
- Oberer Duplex-Stellplatz in gut einfahrbarer Tiefgarage (€ 80,- zzgl. zur Warmmiete)

Lage:

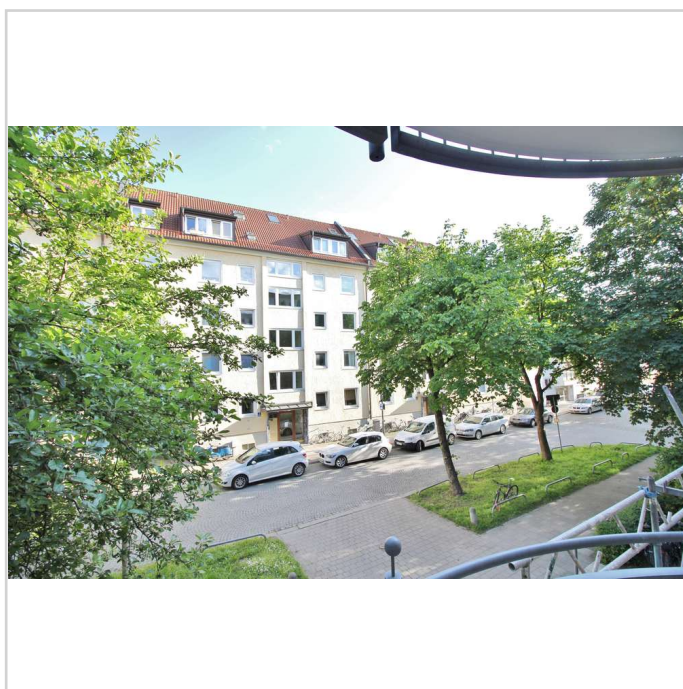
Die Wohnanlage befindet sich in der Eisenacher Straße, einer Seitenstraße der Leopoldstraße auf Höhe des Klinikum Schwabing.

Die Eisenacher Straße ist eine Einbahnstraße Richtung Leopoldstraße, daher entsprechend verkehrsberuhigt.

Sonstiges:

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage (bitte ausschließlich per Mail) mit kompletter Angabe aller Kontaktdaten und einer kleinen Kurzbeschreibung. Da wir ausschließlich mit Einzelterminen

arbeiten, bitten wir um Verständnis, wenn wir nicht jedem Interessenten einen Termin anbieten können. Alle Maße und Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers / Vermieters / Vormieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



Aussicht Balkon

Mitten in Schwabing: Hochwertige 3 ZKB Wohnung



Eisenacher Straße 4
80804 München

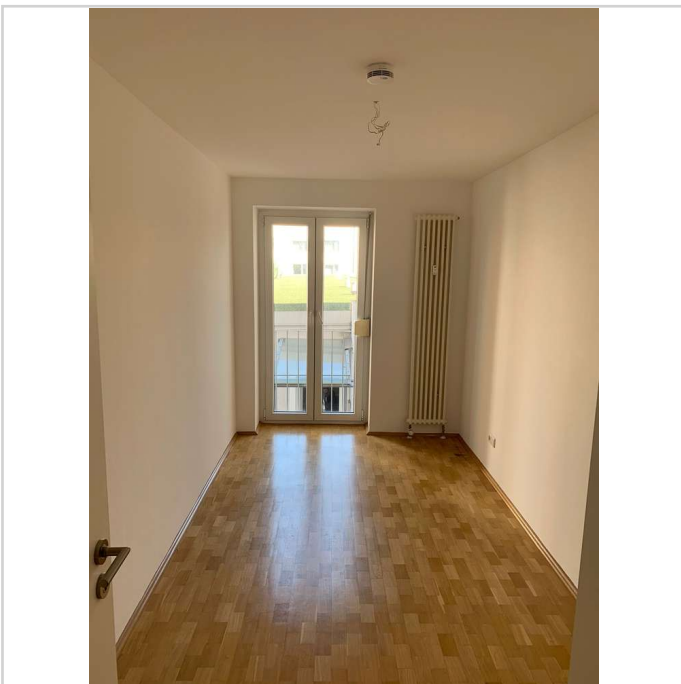
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.370,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



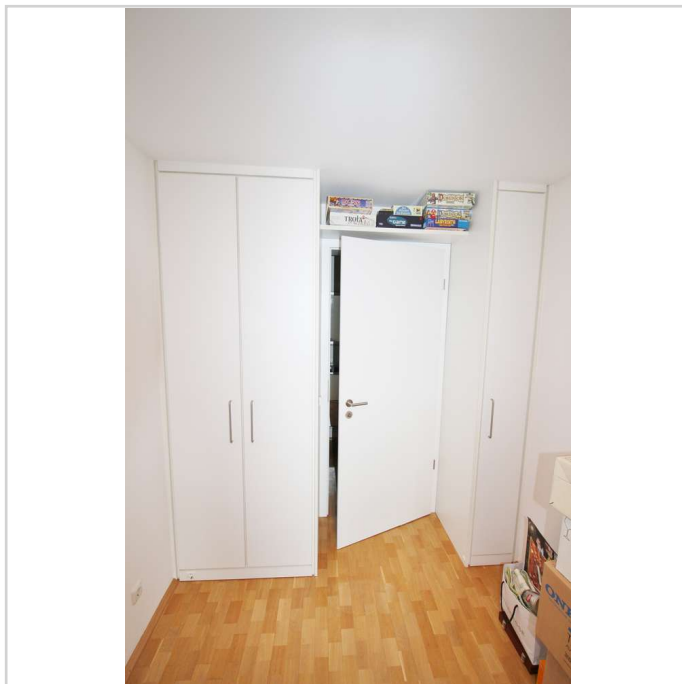
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



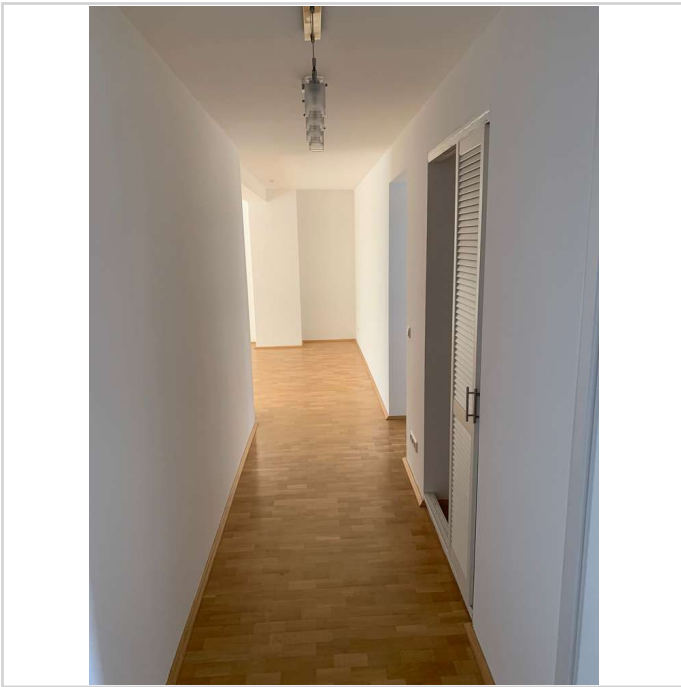
Arbeitszimmer

Mitten in Schwabing: Hochwertige 3 ZKB Wohnung



Eisenacher Straße 4
80804 München

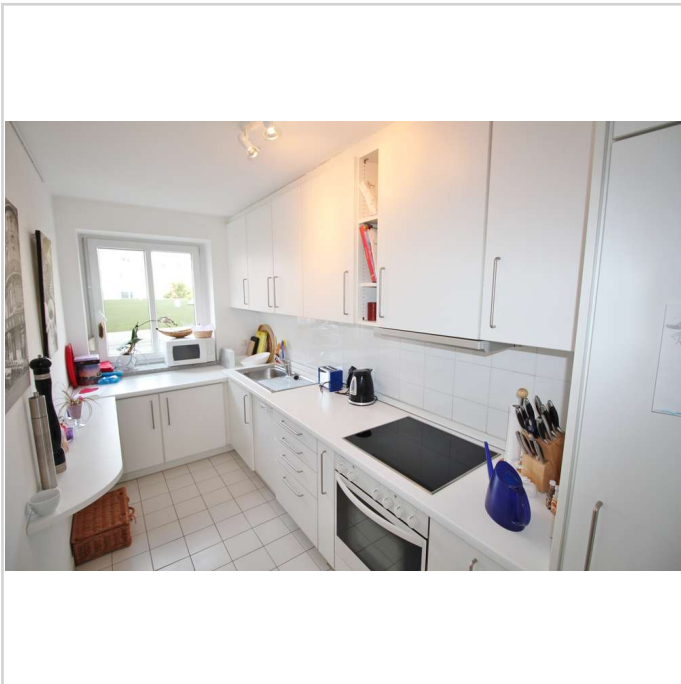
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.370,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



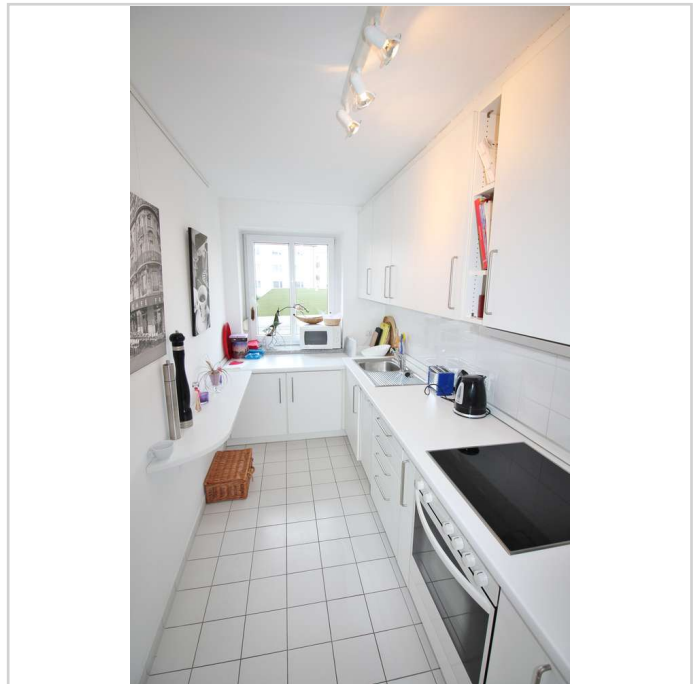
Flur



Schlafzimmer



Küche



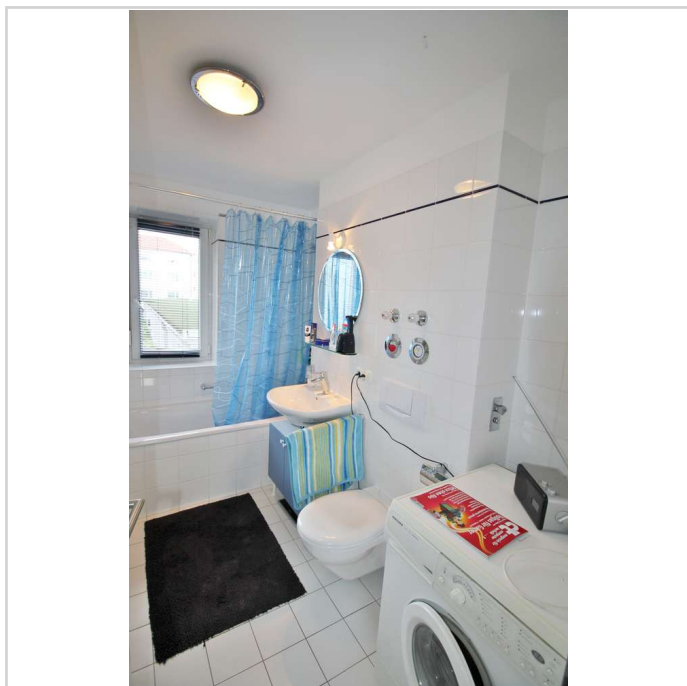
Küche

Mitten in Schwabing: Hochwertige 3 ZKB Wohnung



Eisenacher Straße 4
80804 München

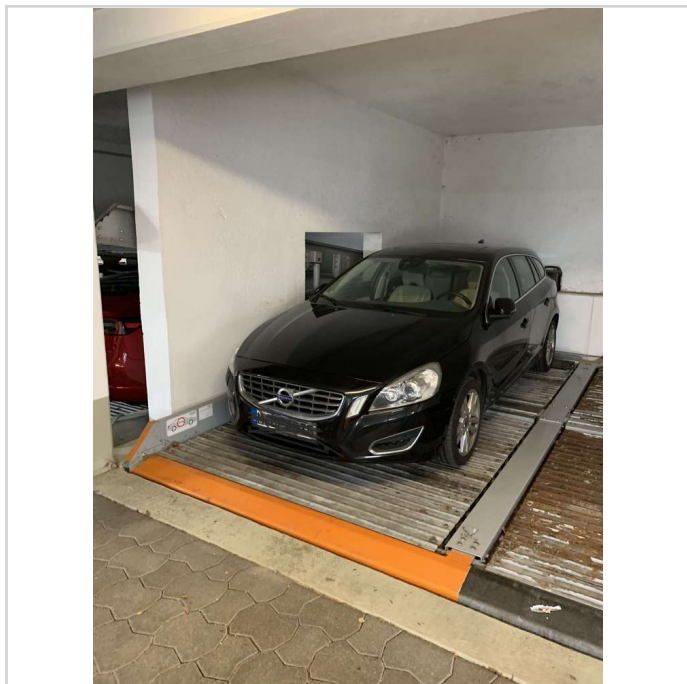
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.370,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Bad



Aussenansicht



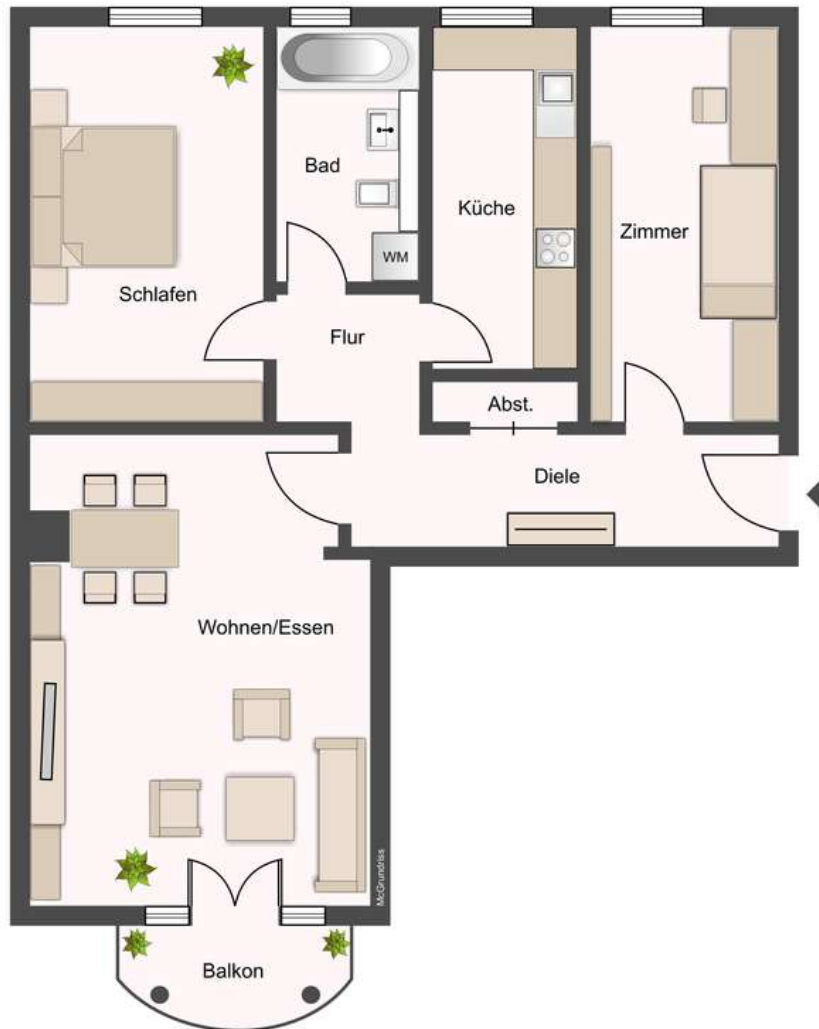
Duplex

Mitten in Schwabing: Hochwertige 3 ZKB Wohnung



Eisenacher Straße 4
80804 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.370,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR



Grundriss

Mitten in Schwabing: Hochwertige 3 ZKB Wohnung



Eisenacher Straße 4
80804 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaltmiete: 1.370,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.570,00 EUR

