

Schickes Dachgeschoss mit tollem Schnitt



Lerchenauer Str. 172a

80935 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR

Scout-ID: 127173456



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.:	2,50 m ²
Etage:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1999
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.06.2021
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	85,00 EUR
Heizkosten:	85,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	70,00 EUR
Kautions:	3090

Schickes Dachgeschoss mit tollem Schnitt



Lerchenauer Str. 172a
80935 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	55,00 m ²
Kaltmiete:	960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.200,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im schönen Feldmoching befindet sich diese sehr gut geschnittene Zweizimmerwohnung aus dem Baujahr 1999. Sie liegt im ersten Dachgeschoss und wirkt dadurch lichtdurchflutet und einladend. Vor allem das geräumige Wohnzimmer mit seiner bodentiefen Fensterfront, dem angrenzenden Westbalkon sowie das Echtholzparkett macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem. Vom Wohnzimmer gelangt man in das Schlafzimmer mit seinem Ensuite-Bad. Hier findet man große Dachflächenfenster (Velux mit Verschattungsrollo) und weiße Sprossenfenster vor. Das Duschbad (Tageslichtbad) ist komplett neu saniert worden: Großformatige Hochglanzfliesen, eine neue Sanitäreinrichtung sowie eine hochwertige Duschkabine und praktische Details wie der Handtuchwärmer lassen keine Wünsche offen. Die Küche ist gut ausgestattet mit einem Elektro- Backofen, vier Ceranfeldern, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank und viel nützlichem Stauraum. In der kleinen, abgeschlossenen Abstellkammer kann man neben Putzutensilien auch seine Waschmaschine unterbringen. Wasserzu- und -abfluß sowie ein Stromanschluss sind hier natürlich vorhanden. Eine separate Gästetoilette rundet den durchweg positiven Eindruck dieser tollen Wohnung ab.

Ausstattung:

Die Wohnung ist in allen Bereichen mit Markengeräten von z.B. Siemens und Armaturen/ Sanitärausstattung von z.B. Hans Grohe gut ausgestattet. Das Bad ist neu saniert. Die Böden sind in Wohn- und Schlafzimmer mit Echtholzparkett belegt, alle anderen Räume sind gefliest. Die Wohnung wirkt deutlich größer als 55qm. Die Bruttowohnfläche beträgt 66qm (abzüglich Dachschrägen). Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz, kein Duplex) sowie Gemeinschaftseinrichtungen wie Wasch- und Fahrradraum.

Lage:

Der Stadtbezirk Feldmoching umfasst weite Bereiche des Münchner Nordens und liegt in der flachen Münchner Schotterebene. Hier ist man sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt (Einkauf, Ärzte, Schulen, Kitas etc.), lässt sich fußläufig erreichen. Zum großen Arbeitgeber BMW ist es nur ein Katzensprung. Ausserdem können sie sich an heißen Sommertagen zwischen drei verschiedenen Seen (Feldmochinger See, Fasanerie See, Lerchenauer See) entscheiden und erreichen alle innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto.

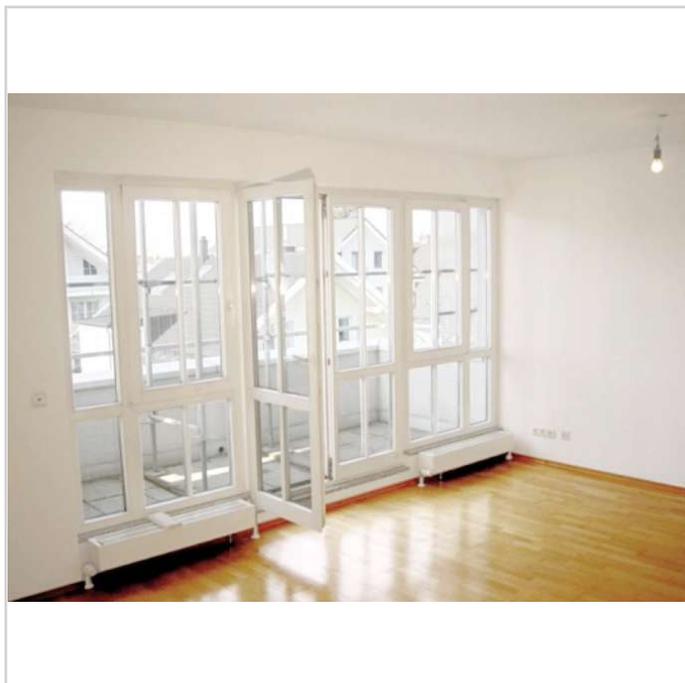
Sonstiges:

2015 wurde die Wohnung mit neuen, energiesparenden Fenstern und einem neuen Fassadenanstrich versehen. Die Räumlichkeiten werden noch geweißelt und stehen frühestens ab dem 20.05.2021 bzw. regulär ab dem 01.06.2021 zur Verfügung. Die Eigentümer wünschen sich ein langfristiges

Mietverhältnis. Bitte keine Raucher und keine WG.



Hausansicht



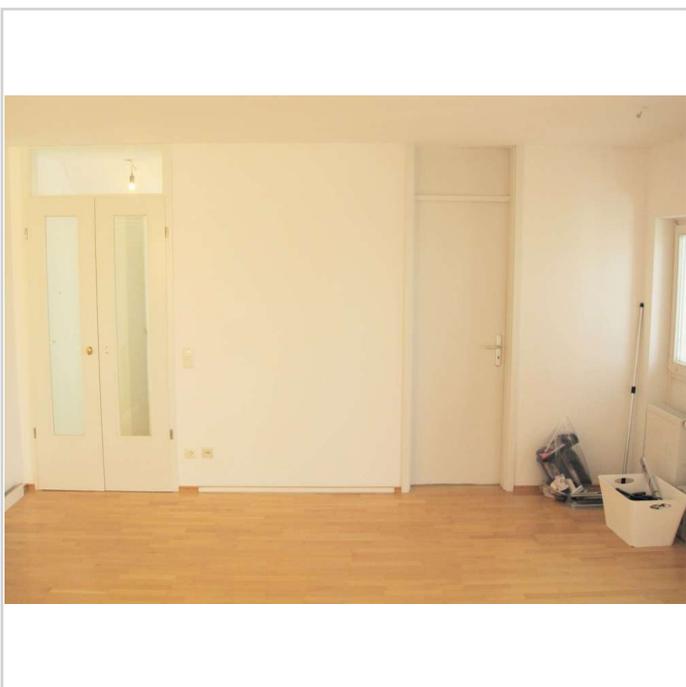
Wohnzimmer mit Blick Balkon

Schickes Dachgeschoss mit tollem Schnitt

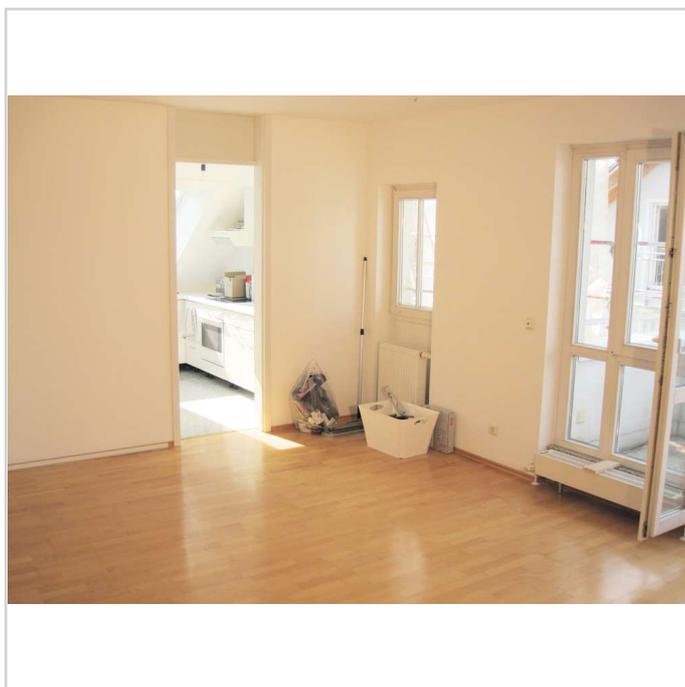


Lerchenauer Str. 172a
80935 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



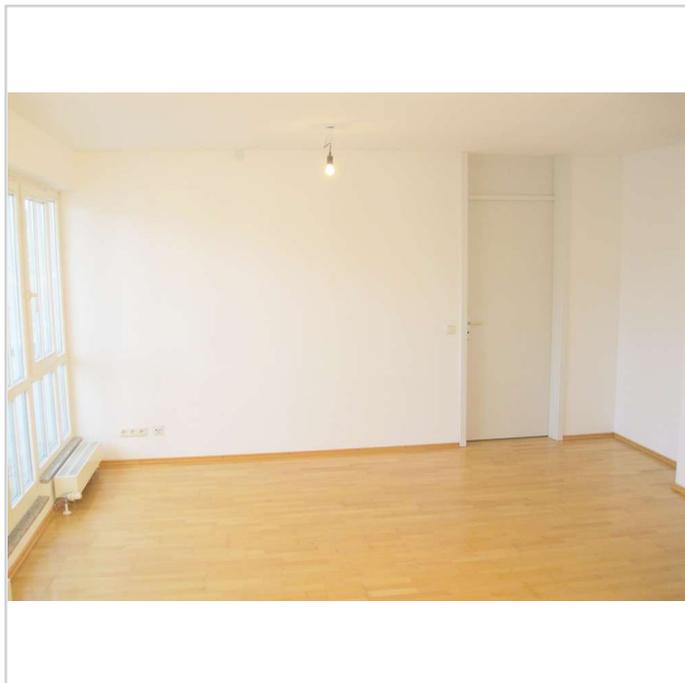
Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick in Küche



Küche



Wohnzimmer

Schickes Dachgeschoss mit tollem Schnitt



Lerchenauer Str. 172a
80935 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



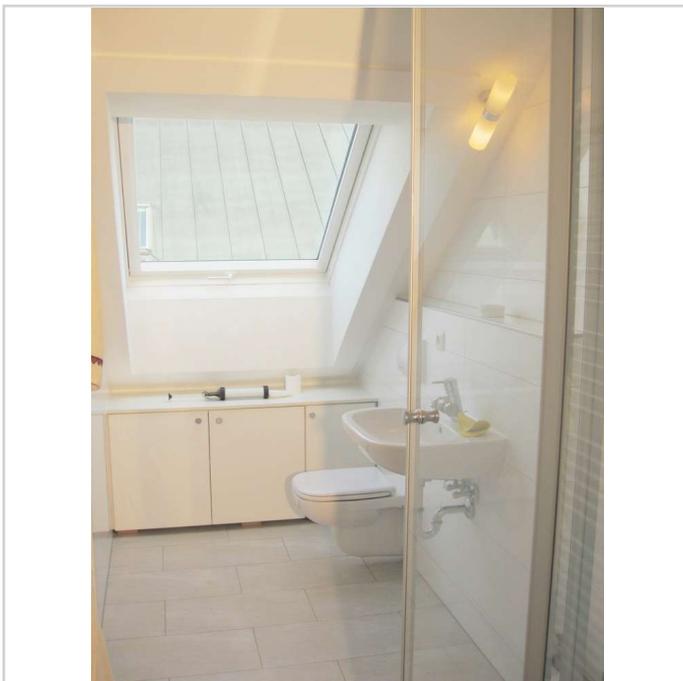
IMG_2754_Fotor



Schlafzimmer



Badezimmer



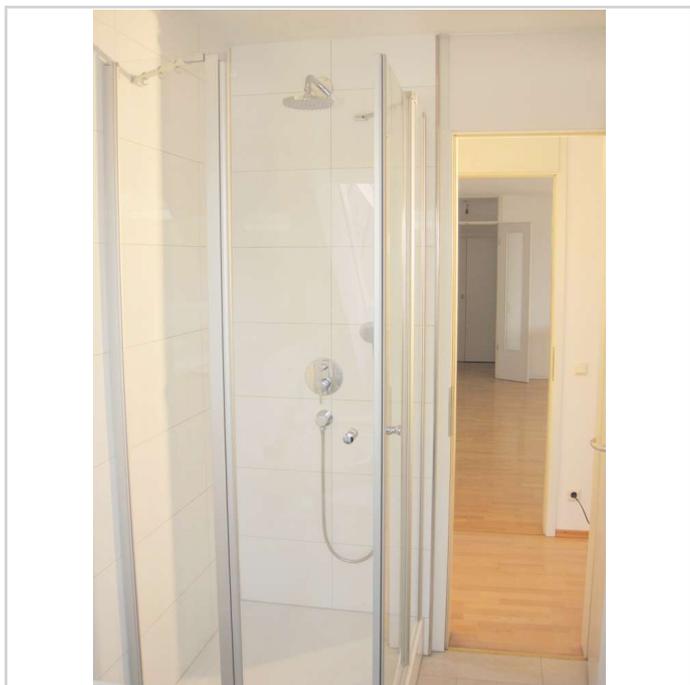
Badezimmer

Schickes Dachgeschoss mit tollem Schnitt

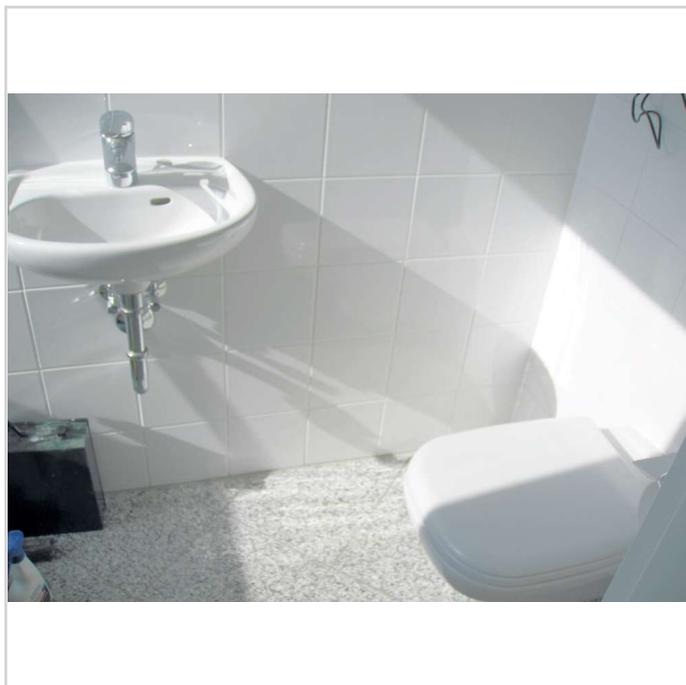


Lerchenauer Str. 172a
80935 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



Badezimmer



Gäste-WC

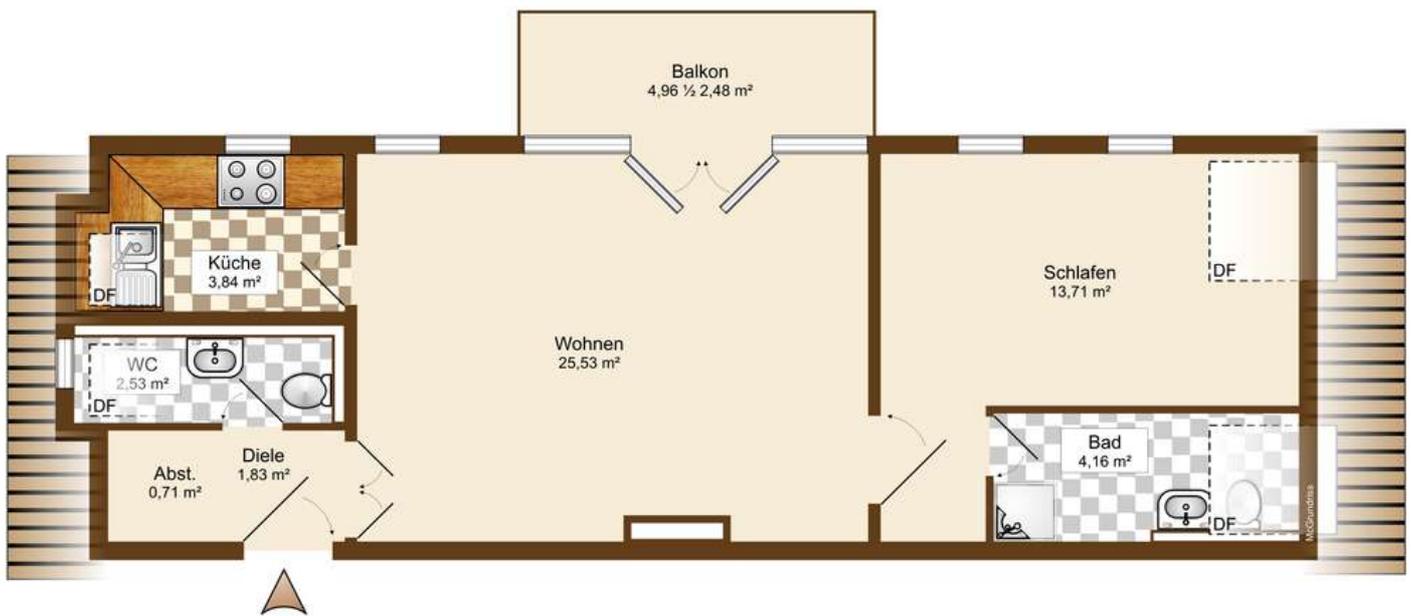
Schickes Dachgeschoss mit tollem Schnitt



Lerchenauer Str. 172a

80935 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.200,00 EUR



Grundriss

Schickes Dachgeschoss mit tollem Schnitt



Lerchenauer Str. 172a
80935 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaltmiete: 960,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.200,00 EUR

