

# Schicke Wohnung mit Dachterrasse



## Limesstr. 55

81243 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 48,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.215,00 EUR

Scout-ID: 128796762



### Ihr Ansprechpartner:

Andreas Schreiner Immobilien

Herr Andreas Schreiner

E-Mail: [andreas.schreiner@habitando.de](mailto: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.:	4,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	90,00 EUR
Heizkosten:	55,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	80,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	2970

# Schicke Wohnung mit Dachterrasse



**Limesstr. 55**  
81243 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 48,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.215,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Frei ab 01.06.2024. Das top gepflegte 1-Zimmer-Apartment befindet sich in einer 1995 erbauten Anlage mit 6 Wohneinheiten. Es ist hell und großzügig geschnitten. Der Boden ist mit Parkett und Fliesen belegt. Die Wohnung besteht aus einem Wohn- und Essbereich, einem kleinen Schlafbereich sowie einer vollausgestatteten, offenen Küche (Backofen, Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler) und einem Bad (mit Wanne). Dazu kommt noch eine schöne, südlich ausgerichtete Dachterrasse, die an den Wohnbereich anschließt und einen Blick in den rückwärtigen Garten bietet. Praktisch sind auch mehrere Nischen und Staufächer. Ansonsten erfolgt die Vermietung unmöbliert.

## Ausstattung:

Die Wohnung verfügt des Weiteren über ein großes Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Fahrradraum sowie einen Wasch- und Trockenraum mit eigenem Waschplatz für jede Partei. Die Möglichkeit für einen Kabel TV- sowie Internetanschluss ist vorhanden. Zur Wohnung gehört auch noch ein KFZ-Stellplatz (kein Duplex). Die TG ist direkt über das Treppenhaus erreichbar. Am rückwärtigen Teil der Anlage liegt ein kleiner, idyllischer Garten. Das Haus wird von einer Hausverwaltung betreut und einem Hausmeister gepflegt.

## Lage:

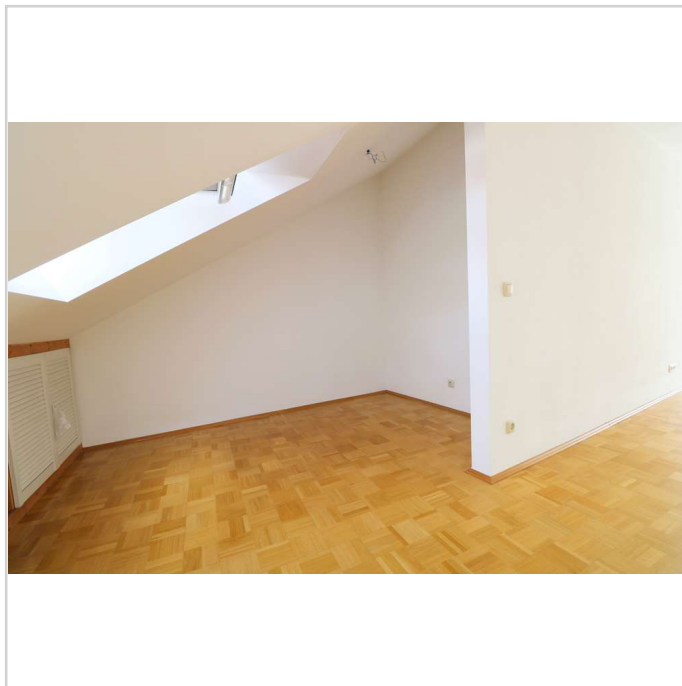
Aubing liegt im schönen Westen Münchens, umrahmt von ausgedehnten Grün-, Wald- und landwirtschaftliche Flächen, die zusammen mit der Aubinger Lohe und dem Erholungsgebiet Langwieder See wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen für den gesamten Münchner Westen erfüllen. Kindergärten und Schulen sowie alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum ist mit der nahe gelegenen S-Bahn in 15 Min. bequem und direkt erreichbar.

## Sonstiges:

Mietbeginn 01.06.2024. Wir wünschen uns einen Mieter der Nichtraucher ist und keine Haustiere hat. Bei Interesse füllen Sie zuerst das Kontaktformular bitte vollständig aus, nur dann melden wir uns bei Ihnen.



Ausblick



Schlafzimmer

## Schicke Wohnung mit Dachterrasse



Limesstr. 55  
81243 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 48,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.215,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

## Schicke Wohnung mit Dachterrasse



**Limesstr. 55**  
81243 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 48,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.215,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



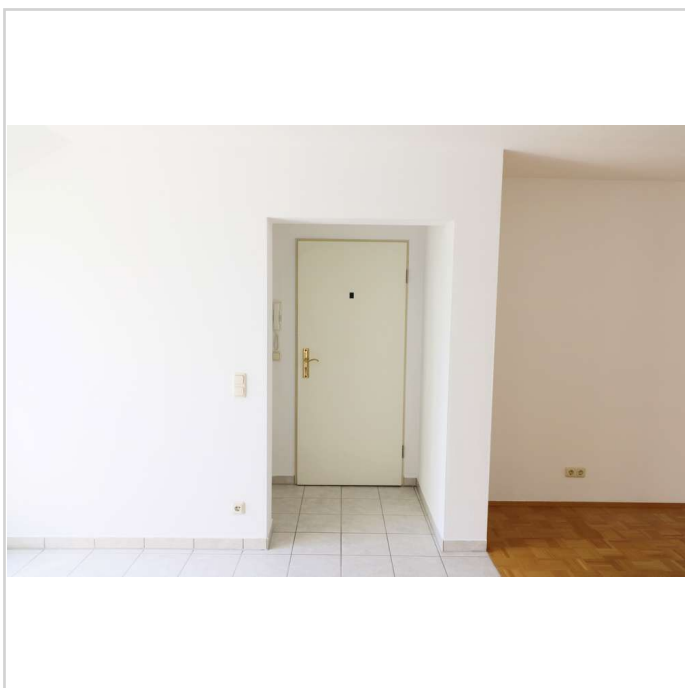
Küche

## Schicke Wohnung mit Dachterrasse

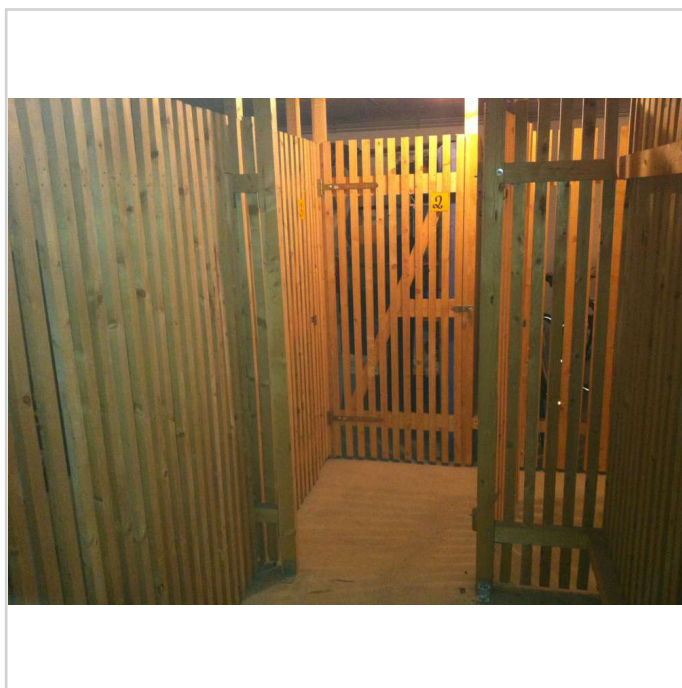


Limesstr. 55  
81243 München

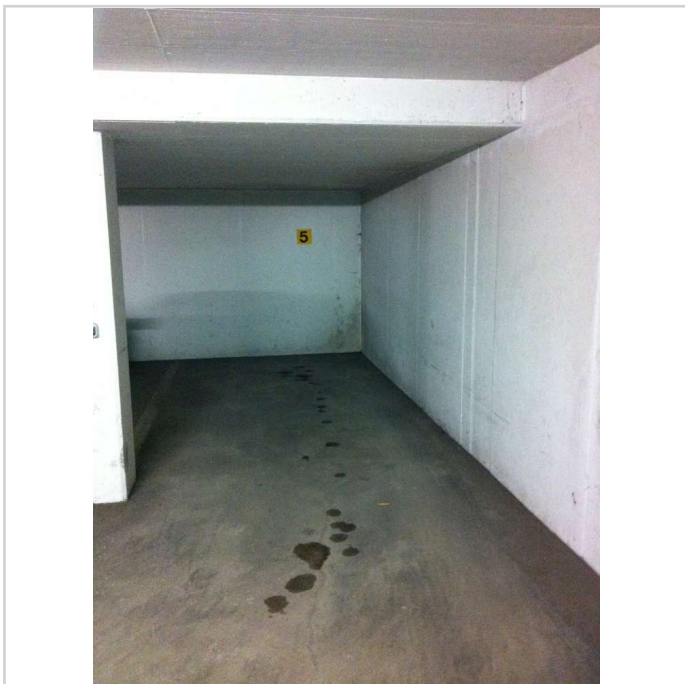
Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 48,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.215,00 EUR



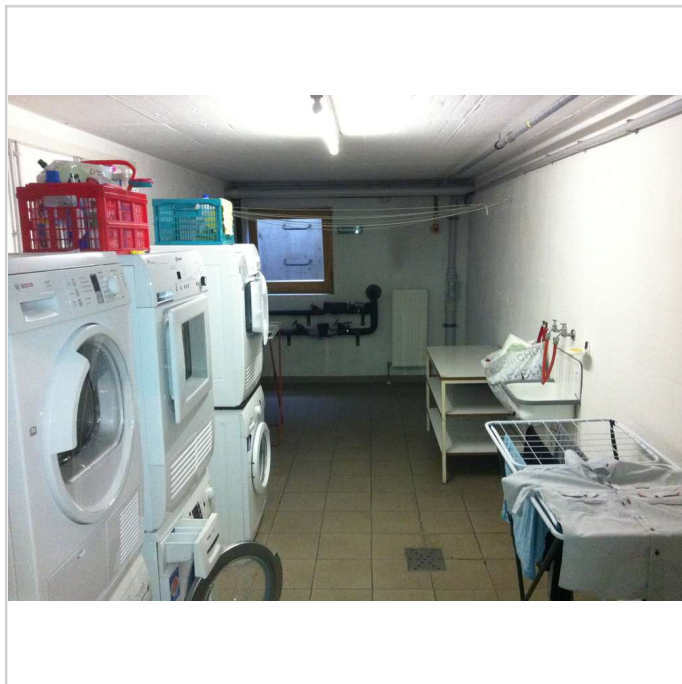
Flur



Keller



Tiefgarage



Waschkeller

# Schicke Wohnung mit Dachterrasse



Limesstr. 55  
81243 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 48,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.215,00 EUR



Grundriss

## Schicke Wohnung mit Dachterrasse



Limesstr. 55  
81243 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 48,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 990,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.215,00 EUR

