

## Moosach - ruhige, gepflegte und freundliche 3-Zi.-Wohnung mit 2 Balkonen

### Grundrissplan



### Beschreibung

Sehenswerte, freundliche Wohnung! Hier lohnt sich die Besichtigung, Sie werden begeistert sein von der gelungenen Aufteilung der Wohnung und dem schönen Weitblick! Die Wohnung befindet sich im achten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und doch zentraler Wohnlage mit guter Infrastruktur. Aufteilung: Diele, Abstellraum, innenliegendes Bad, Gäste-WC, zwei geräumige Schlafzimmer, Küche ausgestattet mit einer Einbauküche und ein gut nutzbares Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Weitblick bilden diese praktische Wohnung. Als Gemeinschaftseigentum stehen Ihnen Wasch- u. Trockenraum zur Verfügung. Kellerabteil vorhanden.  
Mietpreis netto 950 EUR Wohnung, Nebenkosten 250 EUR. Auf Wunsch kann ein Stellplatz für 25 EUR angemietet werden.

### Ausstattung:

- +West- und Ostbalkon
- +Kunststofffenster
- +große Fensterfronten
- +Zentralheizung
- +Parkettboden und Fliesenboden
- +innenliegendes Bad
- +Küche mit Waschmaschinenanschluß
- +Gäste-WC
- +Stellplatz
- +Kellerabteil
- +Lift
- +Trockenraum und Waschkabine
- +bezugsfrei ab 01. März 2012

**Lage:** Diese einzigartige Wohnung liegt im Münchner Stadtteil Moosach an der Riesstraße. Auf der Südseite und Westseite des Grundstücks befinden großzügige Grünflächen mit teils altem Baumbestand und Spielgeräten. Der Westeingang des Olympia-Einkaufszentrums (OEZ) mit der Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber und bietet nahezu alle Möglichkeiten des täglichen Einkaufs. Die U-Bahnhaltestelle OEZ (U1 /U3) erreicht man in etwa 2 Gehminuten, mit dem Pkw ist der Mittlere Ring in etwa 3 Fahrminuten zu erreichen. Der weitläufige Olympiapark mit dem Hallenbad, das Naherholungsgebiet Lerchenauer See und der Nymphenburger Park mit seinem einmaligen Schloß bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

**Sonstiges** Für Rückfragen und unverbindliche Besichtigungen steht Ihnen Frau Karabey, Tel.: 089/27 27 26 71 oder auch unter 0173/29 25 791 zur Verfügung. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Für den Mieter entsteht eine Maklercourtage in Höhe von 2,38 der Nettomonatsmiete inkl. MwSt. Diese Gebühr ist bei Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

<b>Wohnfläche:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Miete:</b>	950,00 €
<b>Nutzfläche:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Nebenkosten:</b>	250,00 €
<b>Zimmer</b>	3	<b>Stockwerk:</b>	8. OG mit Lift
<b>Stellplatz:</b>	Auf Wunsch	<b>Provision:</b>	2,38 der Kaltmiete inkl. 19% MwSt.

**Hinweise:** Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Geschäftsbedingungen, die in unseren Räumen zur Ansicht aushängen; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

**Ansprechpartner:** Fulya Karabey                      **Telefon:** 089 / 27 27 26 71