

Anpruchsvolles Wohnen in begehrter Wohn/Villenlage im Waldfriedhofviertel

Aussenansicht



Wohnfläche:	115 m ²	Zimmer	3
Nutzfläche:	124 m ²	Baujahr:	2008
Kaltmiete:	1.600,00 €	Etage:	1. OG mit Lift
Tiefgarage:	60,00 €	Provision:	2,38 von der Nettomonatsmiete
Nebenkosten:	235,00 €		
Heizkosten	142,00 €		
Ansprechpartner:	Fulya Karabey	Telefon:	089 / 27 27 26 71
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.		

Beschreibung: Besonderen Charme versprüht diese architektonisch sehr schön gestaltete Wohnung mit 115 m² Wohnfläche in einer repräsentativen kleinen Wohnanlage in absolut ruhiger Lage im Waldfriedhofviertel. Sie werden begeistert sein, nicht nur von der gelungenen und großzügigen Aufteilung dieser Wohnung:
Diele, Gäste-WC, Abstellkammer, in hell gehaltenes, exklusiv eingerichtetes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC, zwei Waschbecken, Spiegel, hochwertige Küche mit Einbauküche und sämtlichen Elektrogeräten, ein gut geschnittenes Schlafzimmer mit Zugang zum Süd-Ost-Balkon, ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann und der Wohnbereich mit ca. 34 m² mit Zugang zum Süd-Balkon und Süd-Ost-Balkon mit herrlichem Blick in's Grüne. Die beeindruckende Großzügigkeit und die vielen Fenster machen diese Wohnung hell und freundlich. Ein Traum mit Wohlfühlgarantie!
Kaltmiete 1.600,00 EUR zzgl. zzgl. 60,00 EUR Einzelstellplatz. Ein weiterer Stellplatz kann für 60,00 EUR angemietet werden. Die Nebenkosten betragen 235,00 EUR zzgl. 142,00 EUR Heizkosten, gesamt 2.037,00 EUR

Ausstattung:

- +Baujahr 2008
- +Ziegelbauweise
- +1. OG mit Lift
- +3-Parteien-Haus
- +hochwertige Marken-Ausstattung
- +Balkon Süd ca.7 m² und Balkon Süd-Ost ca. 10 m²
- +hochwertiger Massivholzparkett in allen Wohnräumen
- +elektrische Rollläden mit Einzel- und Zentralsteuerung
- +Tageslichtbad
- +Gäste-WC
- +Sanitäreinrichtungen von Villeroy Boch
- +hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Miele
- +Fußbodenheizung in allen Räumen
- +Abstellkammer
- +Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
- +Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- +Kellerabteil
- +Wasch-, Trocken-, Fahrradraum
- +bezugsfrei ab 15. Januar 2012

Lage:

Diese Wohnlage im Waldfriedhofviertel bietet ein Maximum an echter Lebensqualität. Egal, ob Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, das Klinikum Großhadern, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Westpark, Spiel- und Sportplätze sowie Freizeitanlagen sowie hervorragende öffentliche Verkehrsverbindungen alle Einrichtungen liegen fußläufig entfernt. Die U-Bahnhaltestelle Holzapfelkreuth der U-Bahnlinie U6 liegt nur 100 m entfernt. In wenigen Autominuten erreicht man den Mittleren Ring sowie die Autobahnen in Richtung Lindau, Garmisch oder Salzburg. Besonders erwähnenswert ist, dass die Münchner Innenstadt in lediglich 10 Minuten stressfrei mit der U6 erreichbar ist.

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.



Aussenansicht



Wohnbereich



Flur



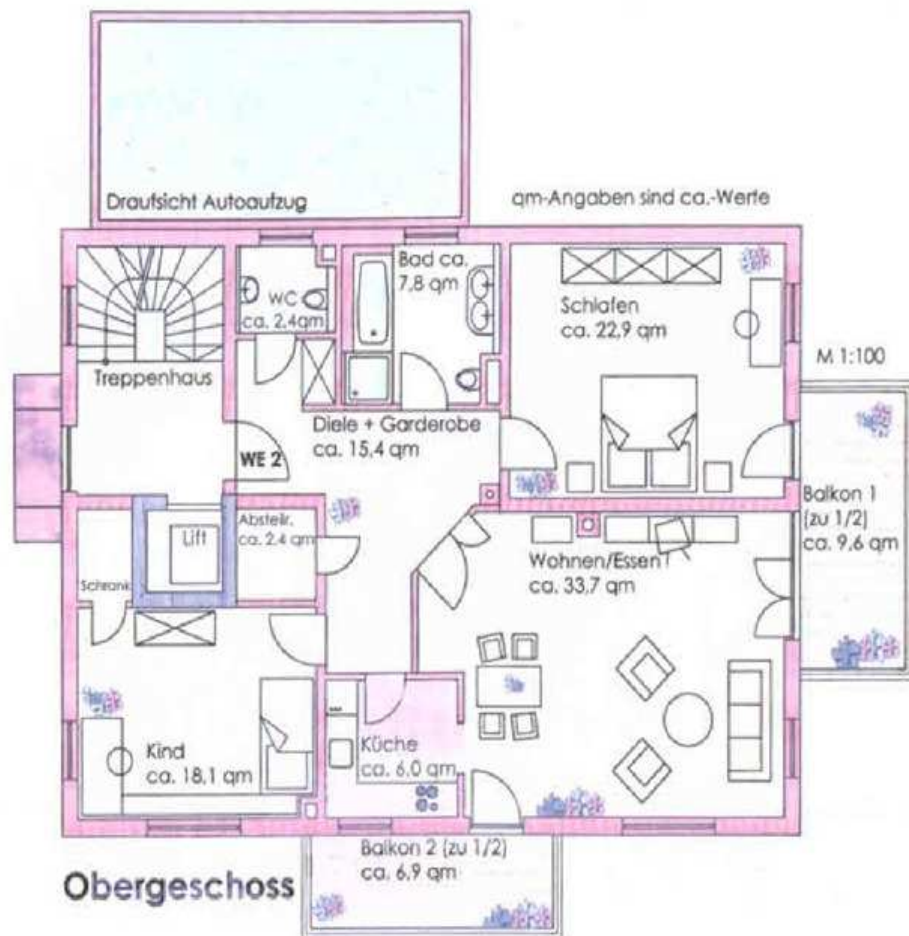
Küche



Tageslichtbad



Blick vom 2. Balkon



Grundriss