

Exclusive 3 1/2 -Zimmer Dachgeschoss Wohnung in Waldtrudering - ERSTBEZUG

Wohnimmobilie / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	0031-008 DG links
Adresse:	DE-81827 München Waldtrudering Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.880,00 EUR
Warmmiete:	2.260,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	280,00 EUR
Stellplatzmiete:	100,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kautionsbetrag:	5.640,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 89,26 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
barrierefrei:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Technik:	Kabel- oder Satelliten-TV
Verglasung:	dreifach verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Zustandsart:	Erstbezug
Bauphase:	im Bau

1.6. Umfeld

Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Bus:	ca. 30 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 2,3 km

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	ab sofort
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
----------------------------------	----

1.9. Beschreibung der Lage

Am Rande der pulsierenden Metropole München liegt das moderne Anwesen in einer ruhigen Wohngegend im beliebten Stadtteil Waldtrudering.

Durch seine vielen Grün- und Waldflächen bietet Waldtrudering Erholung vom stressigen Alltag.

Die Buslinien 192, 194 verkehren in direkter Nähe und gewährleisten eine rasche Anbindung an S-Bahn und U-Bahn.

Im Umkreis finden Sie mehrere Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Fitnessstudios, Friseure, Kindergärten, Schulen, Biergärten, zwei Einkaufszentren sowie Apotheken.

In nur ca. 3 km Entfernung lädt der Riemer See zum Entspannen ein.

Die Autobahnen A99 und A8 sind binnen weniger Minuten zu erreichen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die traumhafte, lichtdurchflutete Wohnung ist barrierefrei und verfügt über eine Fußbodenheizung.

In allen Wohnbereichen wurde ein Eichen-Mosaikparkett im Englischen Verband verlegt.

Die weiße Einbauküche ist mit hochwertigen und energieeffizienten Markengeräten von Blaupunkt ausgestattet (Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination und Waschmaschinenanschluss).

In der Küche und im Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne und/oder einer bodengleichen Dusche, wurden italienischen Designerfliesen in beige/grau gehaltenem Farbton verlegt, die den luxuriösen Gesamteindruck der Wohnung abrunden.

Das Haus ist an das Telefon-und Kabelnetz angeschlossen.

Die innovative Wärmepumpe spendet in der kalten Jahreszeit wohlige Wärme.

Ein TG-Einzelstellplatz, sowie ein großzügiges Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung dazu.

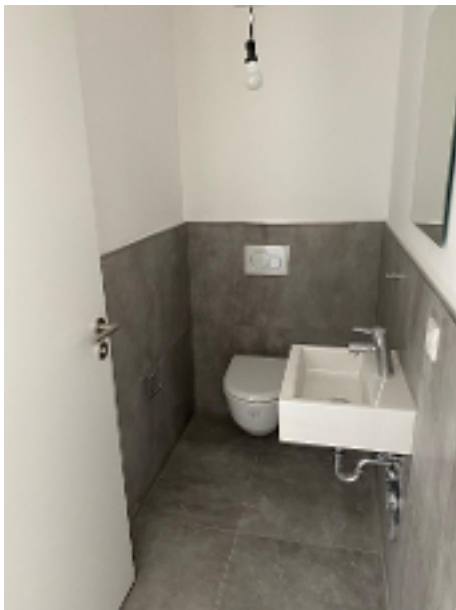
Fahrräder können diebstahlsicher in der Tiefgarage untergebracht werden.

Die Tiefgaragenstellplätze sind mit einem Stromanschluss ausgestattet.

Eine Video-Gegensprechanlage und die videoüberwachte Garageneinfahrt, sorgt für zusätzliche Sicherheit.

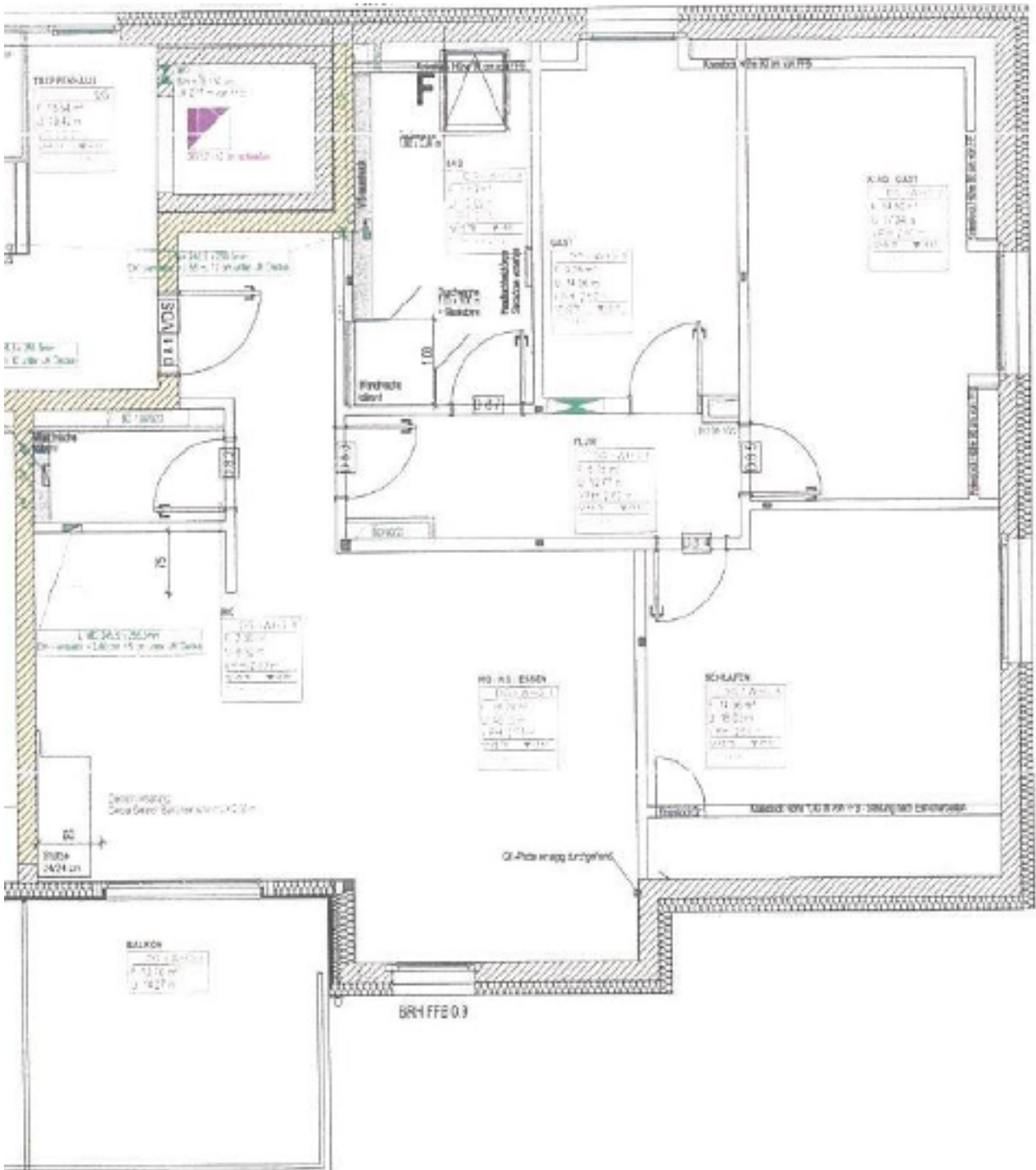
2. Galerie







3. Grundriss



4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	saceba Immobilienverwaltung GmbH
Adresse:	Klara-Ziegler-Bogen 85 DE-81739 München Deutschland / Bayern
Aufsichtsbehörde:	Amt Elsterland
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 GewO Der Erlaubnisinhaber ist berechtigt, gewerbsmäßig gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO den Abschluss von Verträgen über - Grundstücke - grundstücksgleiche Rechte - gewerbliche Räume - Wohnräume zu vermitteln oder die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträgen nachzuweisen. gemäß § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO - das gemeinschaftliche Eigentum im Sinne des § 1 Absatz 2, 3, 5 und 6 des Wohnungseigentumsgesetzes oder für Dritte Mietverhältnisse über Wohnräume im Sinne des § 549 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verwalten (Wohnimmobilienverwalter)
Handelsregister:	Aufsichtsbehörde: Amt Elsterland, Kindergartenstraße 2a, 03253 Schönborn, https://www.elsterland.de/
Vertretungsberechtigter:	HRB 12130 beim Amtsgericht Cottbus Steffen Zimmermann
Webseite:	www.saceba.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Anja Zimmermann
Telefon:	089/68092990
Fax:	089/68092989
E-Mail:	info@saceba.de