

ERSTBEZUG - Möblierte exclusive 1-Zimmer-Wohnung

Wohnimmobilie / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	0043-005
Adresse:	DE-81827 München Waldtrudering Deutschland

1.2. Preise

Kaltmiete:	1.178,00 EUR
Warmmiete:	1.413,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	155,00 EUR
Stellplatzmiete:	80,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kautionsbetrag:	3.534,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 36,39 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
barrierefrei:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Technik:	Kabel- oder Satelliten-TV
Verglasung:	dreifach verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2022
----------	------

Alter:	Neubau
Zustandsart:	Erstbezug
Bauphase:	Bau abgeschlossen

1.6. Umfeld

Gebiet:	Wohngebiet
----------------	------------

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01.02.2023
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	01.12.2022
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 33,17 kWh/(m ² a)

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, 185 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.

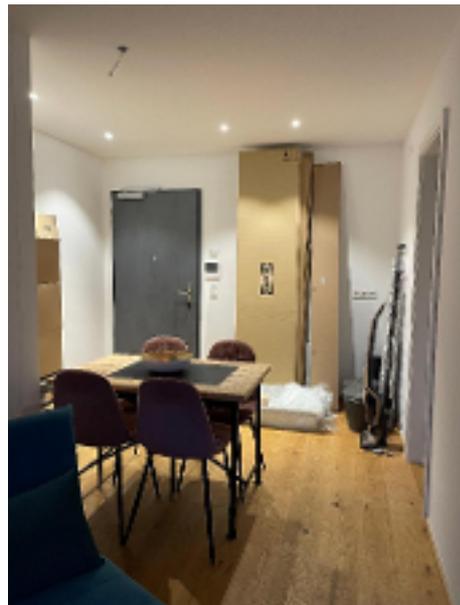
In allen Wohnbereichen wurde ein Eichen-Parkett verlegt. Die Einbauküche ist mit hochwertigen und energieeffizienten Markengeräten ausgestattet. Das Haus ist an das Telefon- und Kabelnetz angeschlossen. Die Wohnung hat einen bestehenden Telefon- und Internetanschluss der vom Mieter zu übernehmen ist.

Die innovative Wärmepumpe spendet in der kalten Jahreszeit wohlige Wärme. Ein TG-Einzelstellplatz, sowie ein großzügiges Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung dazu.

2. Galerie

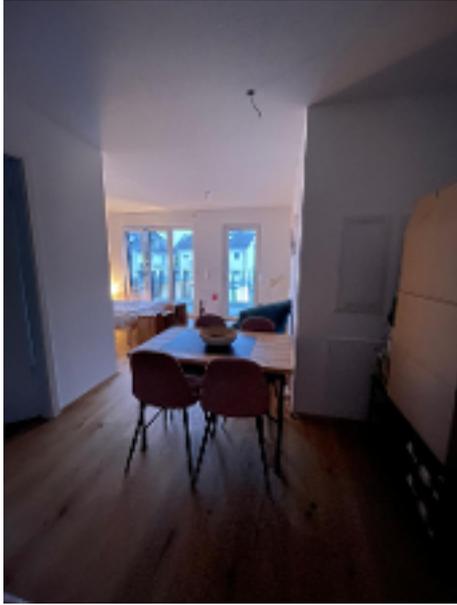


GRUNDRISSSE.









3. Agentur

3.1. 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

3.2. Ihr Ansprechpartner

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