

- ids **immobilien**
Martina Stolze

Immobilien-Exposé

**Bestes Nymphenburg: gemütliche,
ruhige 3-Zi.-Whg. mit großer Süd-Loggia
im 1.OG**

Objekt-Nr.:

977

Zur Miete

in München



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Details

Kaltmiete

1.630 €

Warmmiete

1.985 €

Nebenkosten

190 €

Heizkosten

165 €

Kaution

4.890 €

Wohnfläche

ca. 82,6 m²

Zimmer

3

verfügbar ab

ab 01.05.2025

Modernisierungen

1995

Baujahr

1962

Unterkellert

Ja

Etage

2

Etagen

3

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

1

Küche

Einbauküche

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Miete

70 €

Beschreibung

Sehr gut geschnittene, sehr ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG einer kleinen Wohnanlage aus den 60er Jahren. Im Haus selbst befinden sich nur sechs Wohnungen, verteilt auf drei Ebenen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2010 komplett renoviert: neuer Parkettboden (Mosaikparkett) im Schlafzimmer, die Parkettböden in den anderen Wohnräumen wurden abgeschliffen und neu versiegelt. Die Decken, Wände, Türen und Türstöcke und Heizkörper wurden neu weiß gestrichen bzw. lackiert. Es wurde eine neue Einbauküche (mit allen Geräten) eingebaut.

Weißes Bad mit Badewanne. Bad und Küche haben jeweils ein Fenster.

Zur Wohnung gehört eine ca. 6,90 m² große Süd-Loggia (hälftig zur Wohnfläche angerechnet).

Ausstattung

Mosaik-Parkettboden in allen Wohnräumen und im Flur der Wohnung. Bad und Küche sind weiß gefliest.

Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Eine weiße Einbauküche mit allen Geräten (Backofen, Ceranfeld, Spülmaschine, Kühl-Gefrierschrank, Dunstabzugshaube) ist vorhanden (im Jahr 2010 neu eingerichtet).

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil.

Sonstiges

Zur Wohnung kann eine Garage optional mit angemietet werden (Nr. 2); mtl. Mietpreis für die Garage € 70,-- (separater Mietvertrag)

Im Nachbarhaus existiert ein Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner, der von den Mietern mitgenutzt werden kann.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil.

Vermietung nur an Interessenten, die in einem festen Arbeitsverhältnis stehen - keine WG !!!
Hunde sind in diesem Objekt leider nicht erlaubt.

Indexmietvereinbarung.

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet. Ein Bezug ist voraussichtlich ab 1. Mai 2025 möglich.
Bei Interesse können wir Ihnen eine Besichtigung dieser Wohnung nur nach rechtzeitiger, vorheriger telefonischer Abstimmung anbieten.

Wir machen Einzeltermine. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit Ihren persönlichen Daten vorab per Email und rufen Sie uns dann - nach Erhalt des Exposés - zur Vereinbarung Ihres individuellen Besichtigungstermines kurz unter einer der folgenden Telefonnummern an: 089 - 64 18 64 52 oder mobil 0172 - 822 44 16.

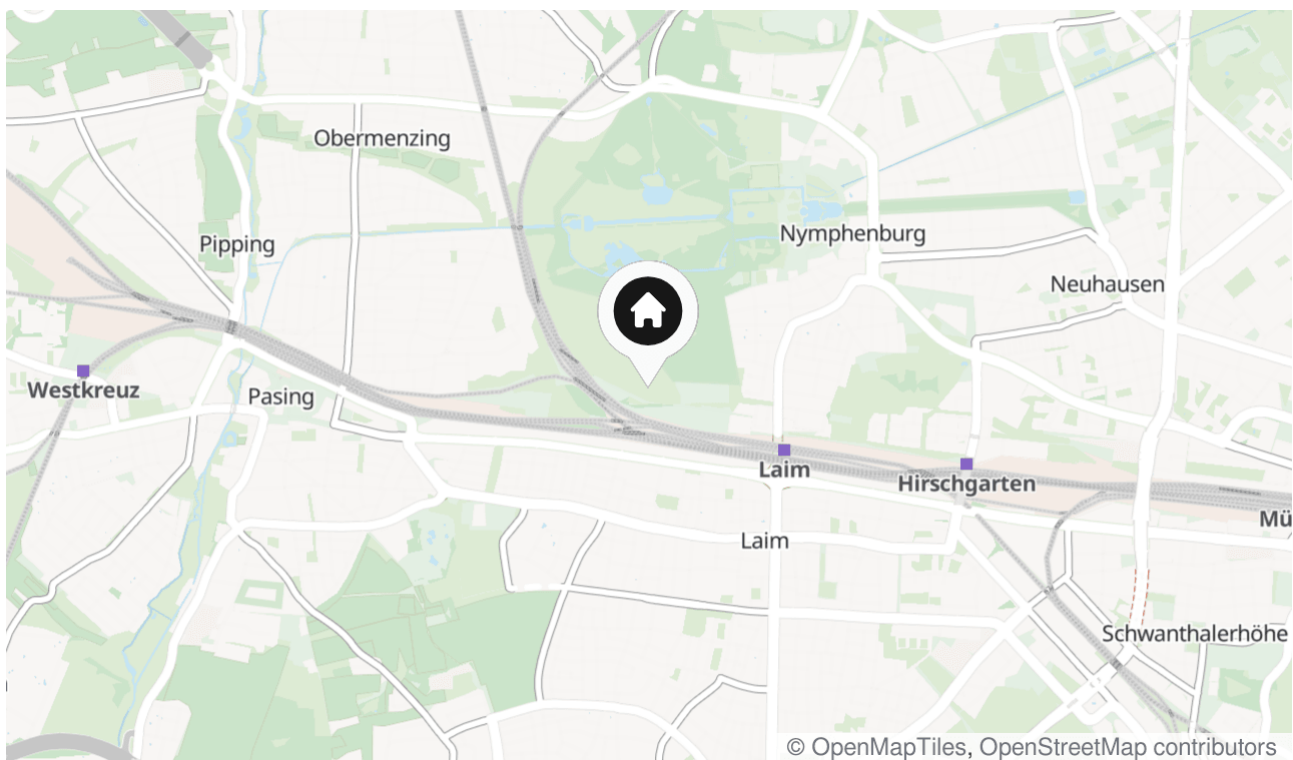
Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantworten.

Lage & Umgebung

80639 München

Die Wohnung liegt im beliebten Nymphenburg nur unweit des Romanplatzes und des Nymphenburger Schloßparkes und trotzdem absolut ruhig. Rund um den Romanplatz findet man diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten.

Die öffentlichen Verkehrsmittel (diverse Buslinien / Trambahn - Linie 16, 17 und 12) sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

16.01.2035

Endenergieverbrauch

164,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1962,1995

Wesentlicher Energieträger

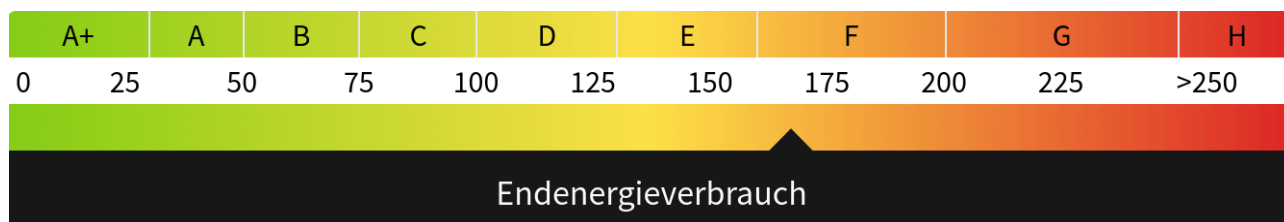
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht Südseite mit Balkonen



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

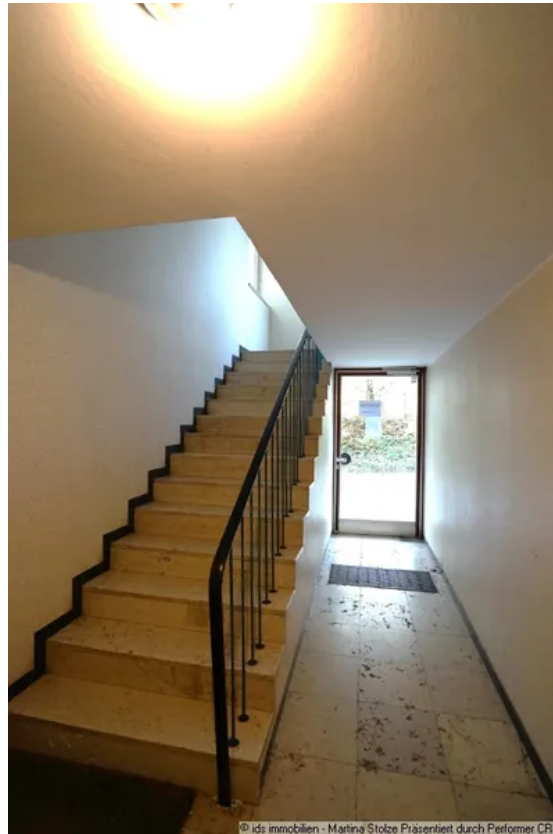
Balkon



Aussenansicht Südseite mit Loggia



Aussenansicht



Treppenhaus - Blick zum Eingang



Treppenhaus - Blick zur Wohnung



Diele - Blick zum Eingangsfur



Küche (mit EBK)



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Küche



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Küche - Blick zur Diele



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Diele - Blick zum Bad



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Bad mit Badewanne



WC im Bad



Bad mit Waschmaschinenanschluss



Diele - Blick zum Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer - Blick zur Diele



Südzimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Südzimmer - Blick zur Diele



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Südzimmer mit Balkonzugang



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Süd-Loggia



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Ausblick vom Balkon



Balkon - Blick zum Wohnzimmer



Blick vom Balkon ins Wohnzimmer



Wohnzimmer - Blick zum Balkon



Süd-Balkon



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Balkon - Blick zum Wohnzimmer

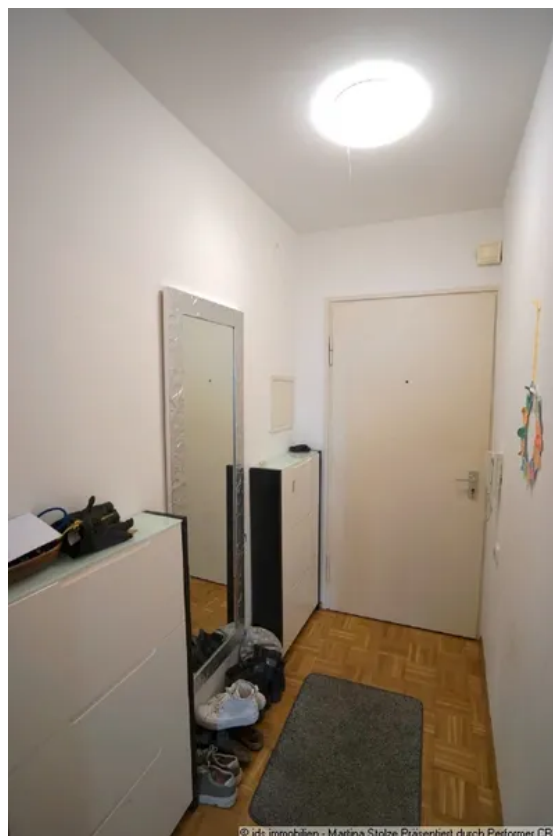


© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Wohnzimmer



Wohnzimmer - Blick zur Diele



Flur - Blick zum Eingang



Aussenansicht Südseite mit Balkonen



Aussenansicht Süd-Ostseite

Kontakt

ids immobilien - Martina Stolze

Tucherpark 7

85622 Feldkirchen

Telefon: 089 - 64 18 64 52

E-Mail: info@ids-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Martina Stolze

Impressum

www.ids-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.ids-immobilien.com

