

# Charmante 3 Zi- Whg. in bevorzugter Lage, 2 Balkone, kurzfristig beziehbar, befristet (5 Jahre!)



81827 München Trudering-Riem

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.350,00 EUR  
Scout-ID: 103280162  
Objekt-Nr.: 1293

MARTINA SCHWARZ  
IMMOBILIEN



## Ihr Ansprechpartner:

Martina Schwarz Immobilien GmbH  
Frau Martina Schwarz  
E-Mail: [info@martina-schwarz-immobilien.de](mailto:info@martina-schwarz-immobilien.de)  
Tel: +49 89 25549072  
Mobil: +49 171 5293123  
Fax: +49 89 25549073  
Web: <http://www.martina-schwarz-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2001
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.03.2018
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage

Nebenkosten: 250,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR  
Kautions: 3300

# Charmante 3 Zi- Whg. in bevorzugter Lage, 2 Balkone, kurzfristig beziehbar, befristet (5 Jahre!)



81827 München Trudering-Riem

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.350,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung ist Teil eines geschmackvollen 6-Parteienhauses aus dem Jahr 2001.

Der Gesamteindruck des Hauses wirkt freundlich und einladend. Die Außenanlagen und Grünflächen sind gepflegt.

Die nach Süd-Westen ausgerichtete Wohnung präsentiert sich stilvoll und hell mit einem harmonischen Übergang auf die zwei Balkone. Ihr neues Zuhause erstreckt sich über 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet Ihnen ein Wohngefühl der besonderen Art.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (28.02.2023).

Für den Herd/Cerankochfeld und Dunstabzugshaube möchten die Vermieter 330 Euro Ablöse haben.

Zur Wohnung gehören ein separates Kellerabteil, ein Gemeinschaftswaschraum, sowie ein Tiefgaragenstellplatz (80 Euro/Monat)

Kurzfristig beziehbar!

## Ausstattung:

- 2 Balkone
- kleiner Abstellraum
- Tageslichtbad
- Parkett-Fussboden im Wohnzimmer
- Fliesen und Teppichboden in den Schlafräumen
- bodentiefe Fenster in allen Räumen
- Einbauküche vorhanden (ohne Kühlschrank und Geschirrspüler)
- Kellerabteil
- sehr ruhige Wohnlage
- kurzfristig verfügbar
- Ablöse Euro 330

## Lage:

Die Wohnung befindet sich im schönen Waldtrudering.....in ruhiger, gepflegter, grüner Atmosphäre an der östlichen Stadtgrenze von München in sehr begehrter Lage!

Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur, der schnellen Verkehrsanbindung, den vielfältigen Freizeitangeboten und traditionsreichen Biergärten zählt das charmante Trudering zu den beliebtesten Wohnlagen Münchens.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Truderinger Zentrum, oder in den Geschäften an der "Friedenspromenade" und an der "Wasserburger Landstraße", letztere erreichen Sie zu Fuß in 5 Minuten. Der Bus bringt Sie in 15 Minuten zum Knotenpunkt Trudering Bahnhof (U-Bahn und S-Bahn), von dort gelangen Sie in 15 Minuten in die Münchner City.

## Sonstiges:

Bitte senden Sie uns bei Interesse die ausgefüllte Selbstauskunft (siehe Anlage), unter Angabe Ihrer derzeitigen Adresse und Telefonnummer ausschließlich per E-Mail. Bitte geben Sie auch an zu welchem Termin Sie gegebenenfalls einziehen möchten.

Vielen Dank für die Berücksichtigung!



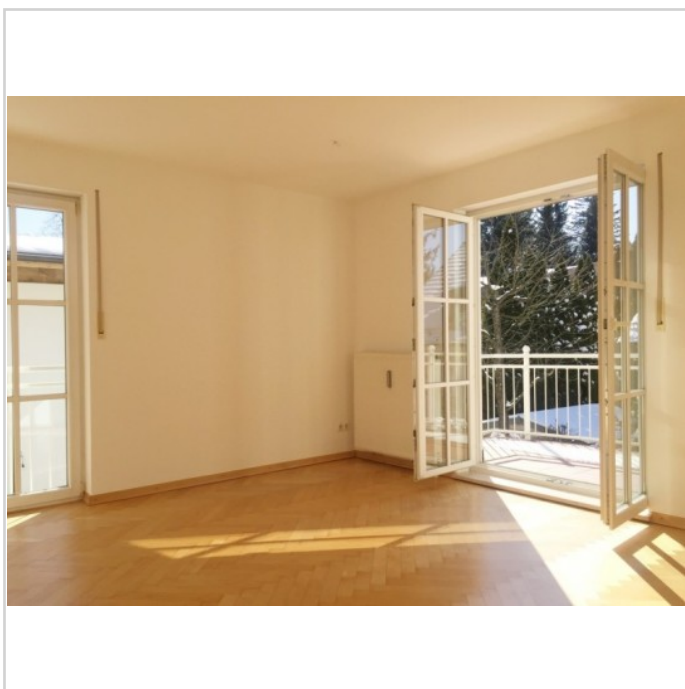
Hausansicht hinten

# Charmante 3 Zi- Whg. in bevorzugter Lage, 2 Balkone, kurzfristig beziehbar, befristet (5 Jahre!)

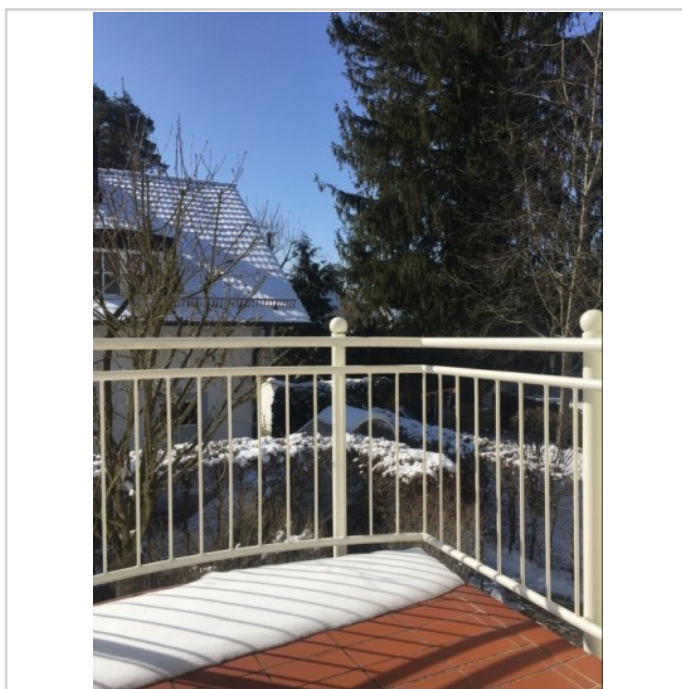


81827 München Trudering-Riem

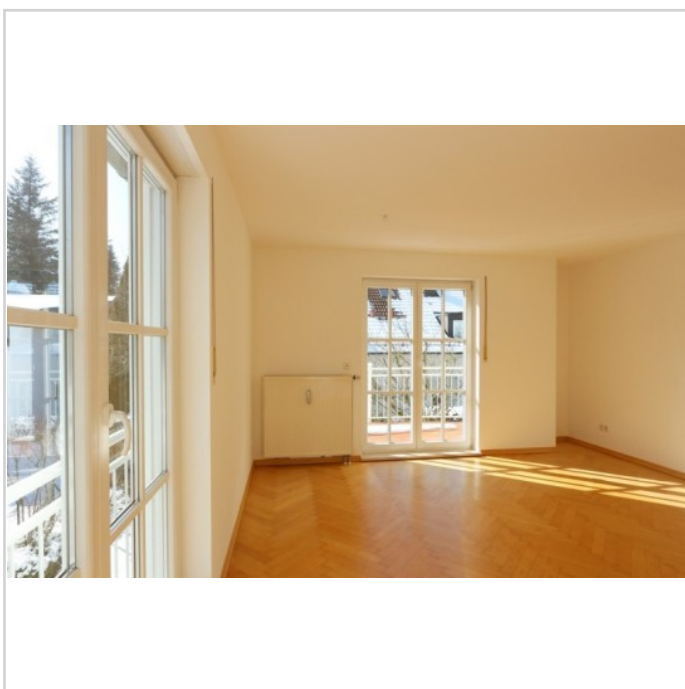
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.350,00 EUR



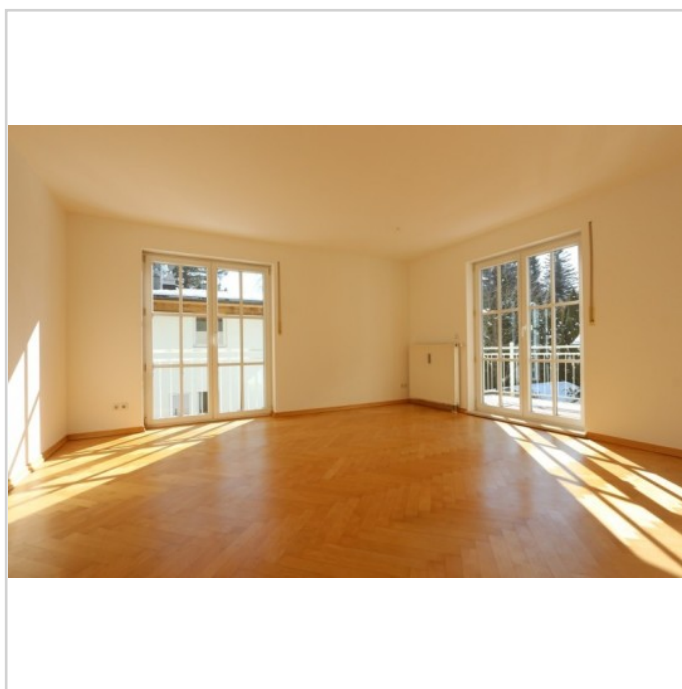
Wohnzimmer mit Balkon



Ausblick Balkon



Heller Wohnraum



bodentiefe Fenster



# Charmante 3 Zi- Whg. in bevorzugter Lage, 2 Balkone, kurzfristig beziehbar, befristet (5 Jahre!)



81827 München Trudering-Riem

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.350,00 EUR



Küche



gr. Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Wanne



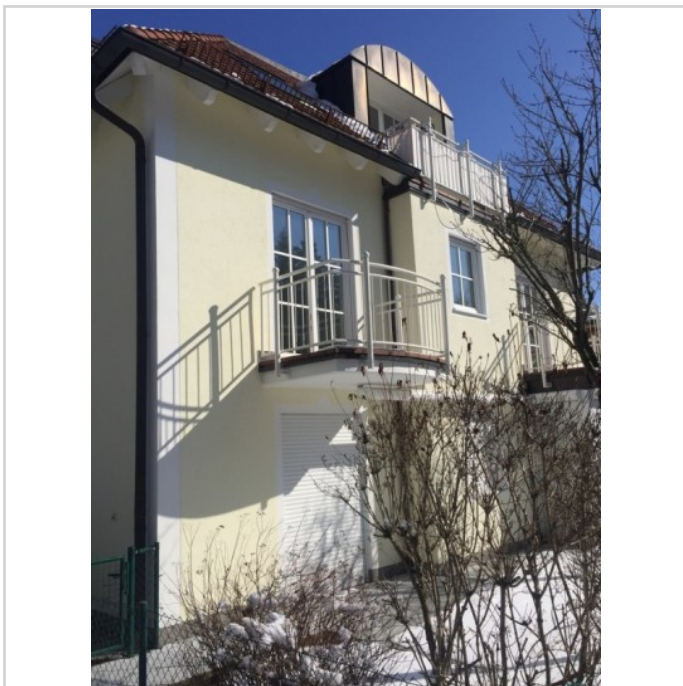
kleines Schlafzimmer

# Charmante 3 Zi- Whg. in bevorzugter Lage, 2 Balkone, kurzfristig beziehbar, befristet (5 Jahre!)



81827 München Trudering-Riem

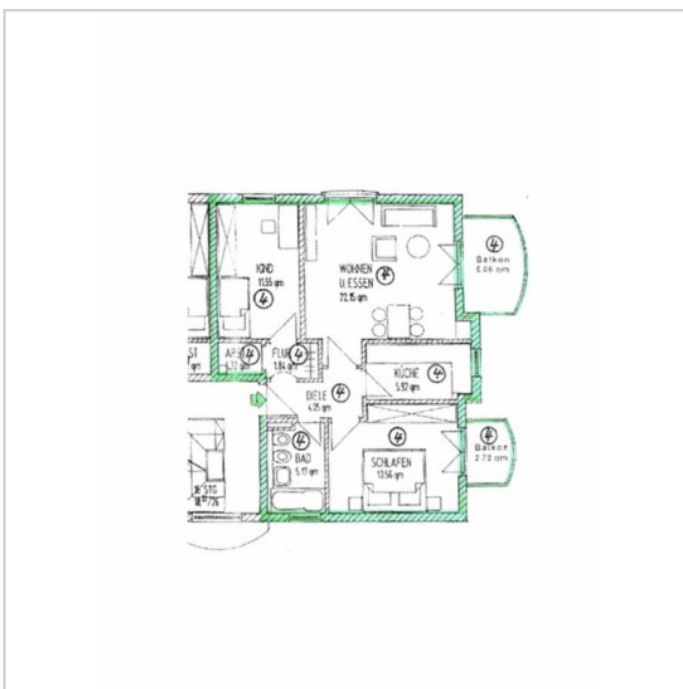
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.350,00 EUR



Hausrückseite



Anwohnerstraße



Grundriss

## Charmante 3 Zi- Whg. in bevorzugter Lage, 2 Balkone, kurzfristig beziehbar, befristet (5 Jahre!)



81827 München Trudering-Riem

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 70,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.350,00 EUR

