

Familienfreundliche ruhig und zentral gelegene 4-Zi.-Whg. mit 2 Balkonen im Herzen der Au



81543 München

Zimmer: 4,00
 Wohnfläche ca.: 128,00 m²
 Kaltmiete: 2.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
 Gesamtmiete: 2.485,00 EUR
 Scout-ID: 104064128
 Objekt-Nr.: 1801



Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien
 Herr Stefan Maier
 E-Mail: smaier.3@web.de
 Mobil: +49 171 1133573
 Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung
 Nutzfläche ca.: 6,00 m²
 Etage: 1
 Etagenanzahl: 3
 Schlafzimmer: 3
 Badezimmer: 1
 Gäste-WC: Ja
 Keller: Ja
 Balkon/Terrasse: Ja
 Personenaufzug: Ja
 Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung
 Baujahr: 1981
 Qualität der Ausstattung: Gehoben
 Letzte Modernisierung/Sanierung: 2018
 Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
 Heizungsart: Zentralheizung
 Wesentliche Energieträger: Erdgas leicht
 Endenergieverbrauch: 158,30 kWh/(m²*a)
 Energieeffizienzklasse: E
 Bezugsfrei ab: 15.04.2018
 Haustiere: Ja
 WG-geeignet: Ja

Nebenkosten: 295,00 EUR
 Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
 Kautions: 6570

Familienfreundliche ruhig und zentral gelegene 4-Zi.-Whg. mit 2 Balkonen im Herzen der Au



81543 München

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	128,00 m ²
Kaltmiete:	2.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.485,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser super zentral direkt an der Isar in der südlichen Au im ersten Stock eines 8 Parteienhauses gelegenen 4 Zimmer-Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Neben dem über 50 m² großen Wohn-Essbereich und 3 weiteren Zimmern gehören zu der Wohnung ein Badezimmer mit Fenster, ein separates Gäste-WC, eine Küche, ein Abstellraum, 2 Balkone und ein Keller. Die komplette Modernisierung der Wohnung fand in den vergangenen 4 Wochen statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das 1. Obergeschoss erreicht man bequem über einen Lift. ACHTUNG: Die Wohnung ist übrigens auch WG-tauglich.

Ausstattung:

Die komplette Wohnung wurde in den vergangenen 4 Wochen komplett renoviert bzw. saniert und steht ab sofort dem neuen Mieter zur Verfügung.

Lage:

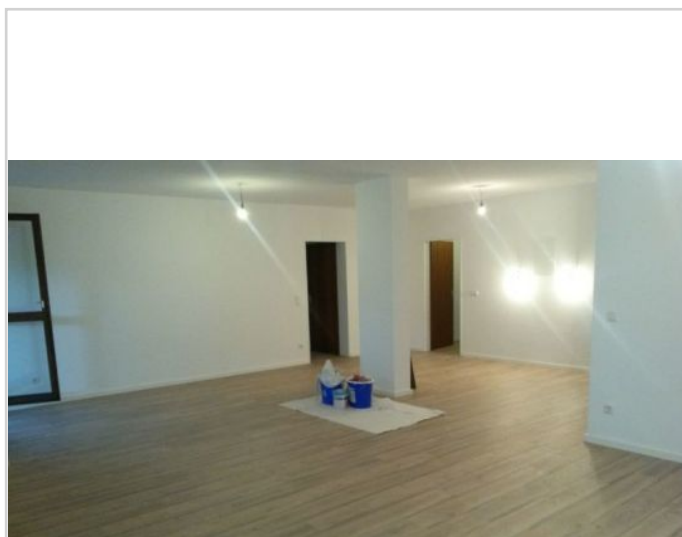
Die Münchner Au zählt sicherlich neben der Altstadt, Bogenhausen, Haidhausen, dem Lehel und Schwabing zu den sogenannten "In-" Stadtvierteln der "Weltstadt mit Herz". Drum möchten wir an dieser Stelle bewusst auf Dinge wie einer detaillierten Beschreibung der Infrastruktur verzichten.

Sonstiges:

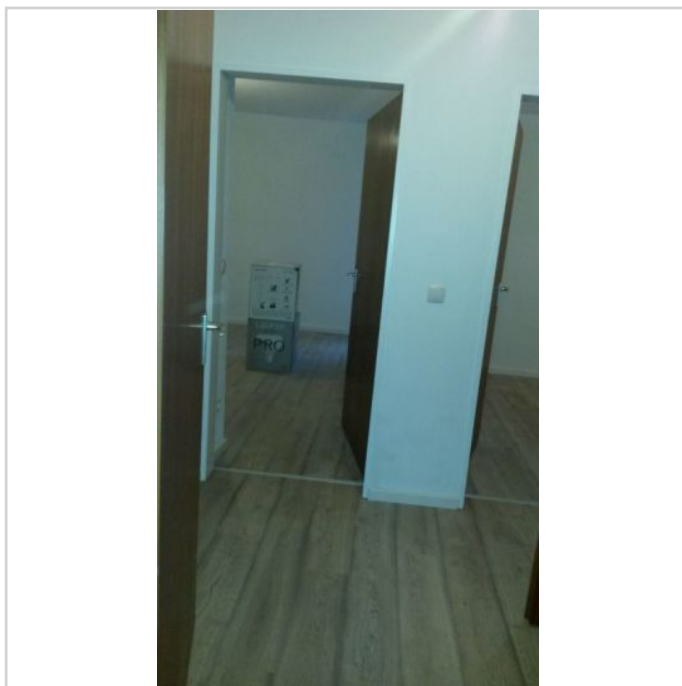
Die Wohnung möchte ganz schnell "mit Leben erfüllt werden". Dafür sollten Sie uns bitte zum Besichtigungstermin folgende Unterlagen vorlegen bzw. schon vorab per Mail zur Verfügung stellen. Diese sind: Eine Selbstauskunft, die Kopie Ihrer Personalausweise, eine aktuelle Schufa-Auskunft, Ihren Arbeitsvertrag (Arbeitsverträge), die letzten 3 Gehaltsbescheinigungen oder BWA's. Besonders freuen würden wir uns auch über ein aussagekräftiges 'Bewerbungsschreiben' oder ein paar Zeilen Ihres derzeitigen Vermieters. Wir können uns gerne kurzfristig kennenlernen.

WICHTIG:

Die Wohnung wird voraussichtlich Ende 2024 verkauft und dem künftigen Mieter wird nach Absprache ein Vorkaufsrecht zum dann marktüblichen Kaufpreis eingeräumt. Eine Eigenbedarfskündigung wird definitiv nicht erfolgen.



Riesiger Wohn-Essbereich mit Z



Blick auf die Kinder-, Arbeits

Familienfreundliche ruhig und zentral gelegene 4-Zi.-Whg. mit 2 Balkonen im Herzen der Au



81543 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaltmiete: 2.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.485,00 EUR



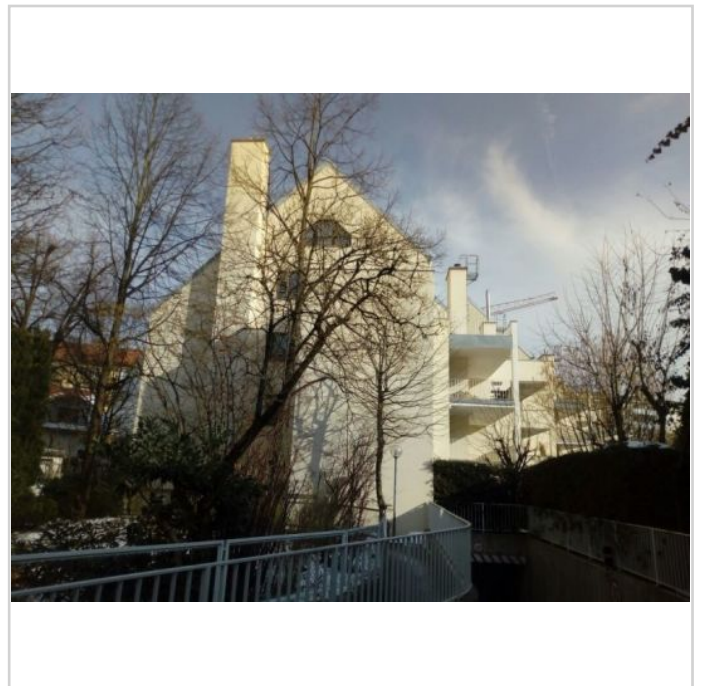
Kinderzimmer



Küche zur Westseite



Badezimmer mit Fenster



Hausansicht und Blick auf den

Familienfreundliche ruhig und zentral gelegene 4-Zi.-Whg. mit 2 Balkonen im Herzen der Au



81543 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaltmiete: 2.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.485,00 EUR



Grundriss

Familienfreundliche ruhig und zentral gelegene 4-Zi.-Whg. mit 2 Balkonen im Herzen der Au



81543 München

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 128,00 m²
Kaltmiete: 2.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.485,00 EUR

