

GARTENSTADT TRUDERING **2-ZIMMER-DACHGESCHOSS-WOHNUNG** MIT BALKON & DUPLEX-TIEFGARAGENPLATZ IN KLEINER GEPFLEGTER WOHNANLAGE

RENOVIERT UND BEZUGSFERTIG



Objektart: 2-Zimmer-DG-Wohnung
mit Balkon
Sonstiges: Duplex-Tiefgaragenplatz
Mietpreis: 849 EUR Kaltmiete

Baujahr: 1994
Bezug: sofort
Mieterprovision: provisionsfrei

KONTAKT

Ansprechpartner: Herr Stefan Maier
Telefon: 07522 / 9158 - 283
Mobil: 0171 / 11 33 573
E-Mail: info@immobilien-stefanmaier.de

Objekt Exposé - Nr. 2002

WEITERE DATEN

Objektart:	2-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon
Etage:	2. Obergeschoss
Etagenzahl:	3
Wohnfläche:	ca. 54m ²
Nutzfläche:	ca. 5 m ²
Zustand:	neu renoviert
Energiekennwert:	136 kWh/(m ² *a) Verbrauchsausweis
Heizung:	Erdgas
Bezug:	sofort
Mietpreis gesamt:	EUR 1.089
Miete:	EUR 849
Nebenkosten:	EUR 190 (incl. Heizkosten)
Tiefgaragenplatz/Duplex:	EUR 50
Mietkaution:	EUR 2.697

LAGE

In ganz sicher einer der bevorzugtesten Lagen der Gartenstadt Trudering liegt diese wunderschöne und überaus praktisch geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Dinge wie Einkaufsmöglichkeiten, durchaus auch über den täglichen Bedarf hinaus, Restaurants für jeden Geschmack und Geldbeutel oder öffentliche Verkehrsmittel, d.h. Bus (zur S- und U-Bahn) – alles meist um die berühmte Ecke.

Und noch ein weiterer Gedanke hierzu: Sie leben nur ca. 8 km vom Münchner Marienplatz, alles Erwähnte in Geknähe. Über den Autobahnring A 99 und die A 8 sind Sie in recht kurzer Zeit im bayrischen Voralpenland, bzw. auch auf dem Mittleren Ring mit Verbindungen nach Garmisch, Passau, Stuttgart und Nürnberg.

Ob es für Sie die richtige Lage Truderings, die passende Umgebung ist, sollten Sie bei einer ausgiebigen Außen- und danach Innenbesichtigung selbst beurteilen. Trudering-Kenner wissen, dass hier einerseits die Nähe zum Truderinger Wald und andererseits die direkte S- und U-Bahn-Nähe sehr selten miteinander in Einklang zu bringen sind – hier, in der Schneebergstraße, haben Sie beides. Sie liegen ziemlich richtig – Sie sind quasi mittendrin!!!

OBJEKT

In dem überaus gepflegten schicken kleinen Mehrfamilienhaus, wie schon gesagt in der Gartenstadt Trudering, vermieten wir für unsere sehr nette und umgängliche Eigentümerin bevorzugt an Singles, gern aber auch an verliebte Paare diese kleine sehr individuelle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Duplex-Parker in der Tiefgarage.

Angefangen vom Äußeren des Hauses, über das Treppenhaus, die Waschküche (hier können Sie Ihre eigene Waschmaschine und Ihren Trockner aufstellen) über den natürlich trockenen Kellerraum bis hin zum gut erreichbaren Duplex-Parker in der Tiefgarage haben Sie hier beste Voraussetzungen sich viele Jahre pudelwohl zu fühlen.

ACHTUNG, auch WICHTIG: Bei uns brauchen Sie eine Eigenbedarfskündigung **n i c h t** zu befürchten!!! Sie ist **n i c h t** geplant!

AUSSTATTUNG

Unser hier angebotenes kleines Nest zeichnet sich ganz besonders durch die natürlich vorhandenen aber gut nutzbaren Schrägen aus.

Das Wohnzimmer mit großem Atelierfenster, mit Zugang zum SW-Balkon und zur kleinen und feinen vollausgestatteten (Einbau-) Küche, das Schlafzimmer (mit Kleiderschrank) sind mit Laminatboden, die Wohnungseingangsdiele, die Küche und natürlich das Bad / WC sind mit Fliesen ausgestattet.

Ein kleiner Kellerraum, ein pikobello gepflegter Fahrradkeller, ein schon angesprochener Platz für Waschmaschine und Trockner im Waschraum und der Duplex-Parker runden unser interessantes Angebot nahezu perfekt ab.

Drum: Entdecken Sie unsere Wohnung im Internet oder in der Zeitung, fordern Sie unsere Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin, entscheiden Sie sich und denken Sie an Ihre **a u s s a g e k r ä f t i g e n** Unterlagen.

Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie!!!

SONSTIGES

Übrigens: Heute haben Sie als Mietinteressent den entscheidenden Vorsprung bei der Vergabe einer Wohnung, wenn Sie Ihre Unterlagen mit einer kleinen Bewerbungsmappe vorbereiten. Diese sollte folgendes beinhalten:

- Eine Selbstauskunft
- Ein kurzes Bewerbungsanschreiben
- Eine Kopie des Personalausweises
- Eine aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Eine Kopie des Arbeitsvertrages
- Die letzten 3 Gehaltsbescheinigungen oder BWA's
- Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Wenn möglich Referenzen (z.B. vom vorherigen Vermieter)

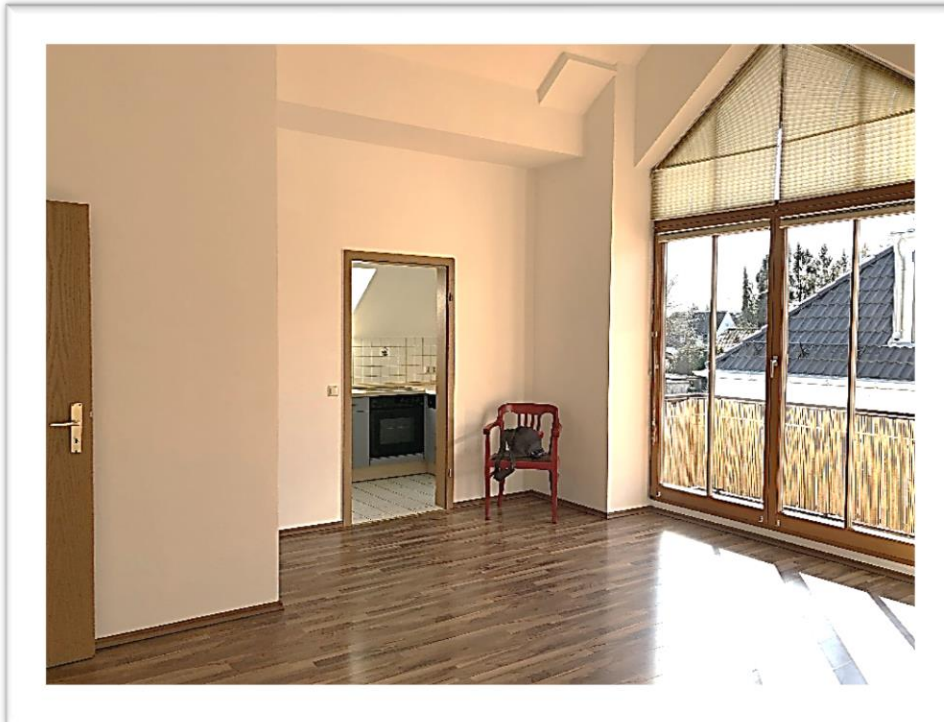
Alle Objektdaten wurden uns vom Eigentümer und der Hausverwaltung übermittelt. Wir übernehmen für diese keine Haftung. Sie mieten wie von Ihnen besichtigt.

BILDERGALERIE



Eingang zum neuen Zuhause und Tiefgaragenabfahrt





Gemütliches Wohnen mit Atelierfenster

Flur mit Fliesenboden



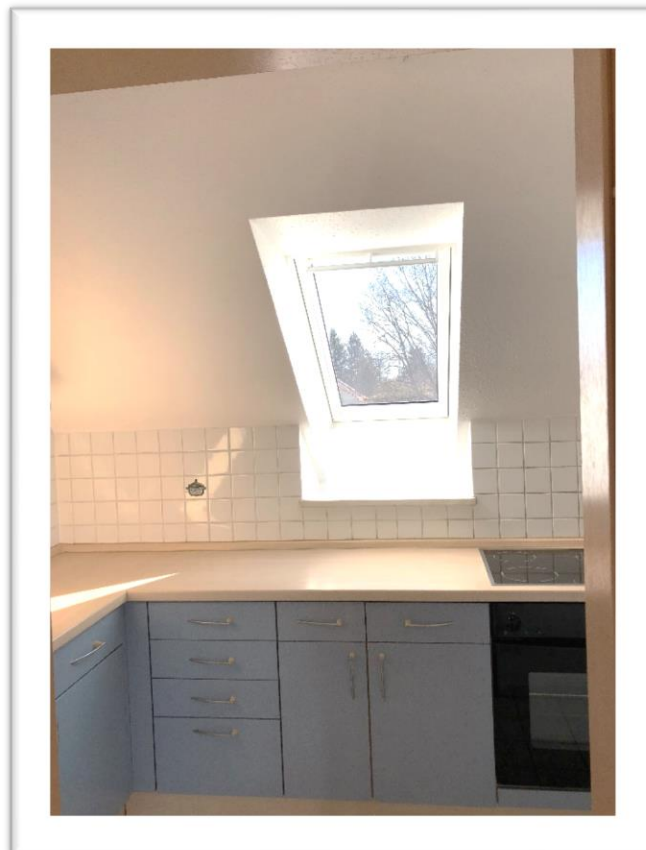


Lichtdurchflutetes Wohnen mit Zugang zum Balkon





Helle und voll ausgestattete Küche





Das Schlafzimmer mit viel Stauraum



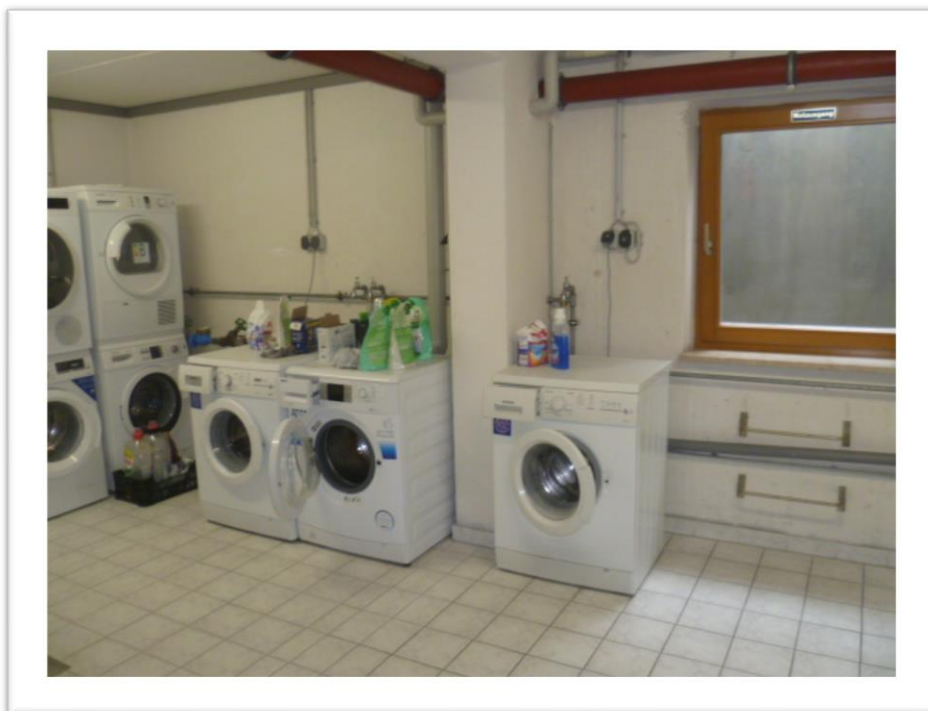


Badezimmer mit Fenster

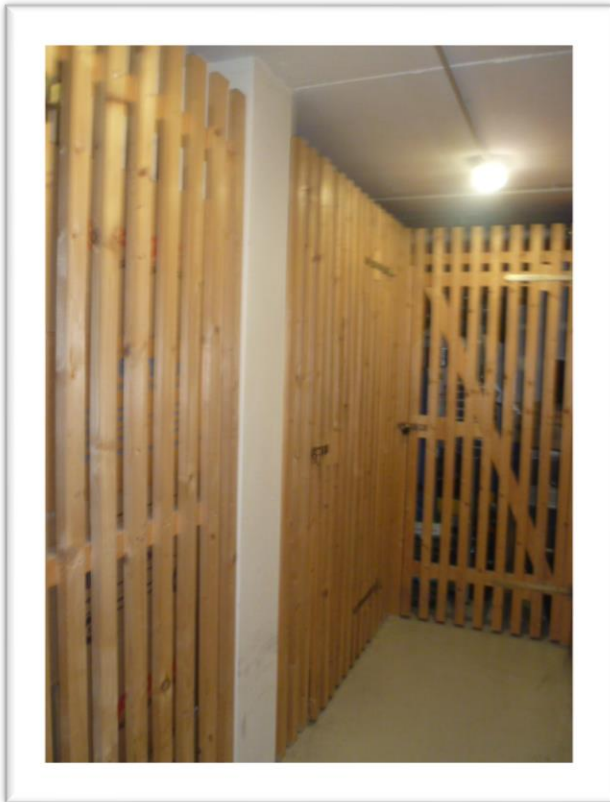




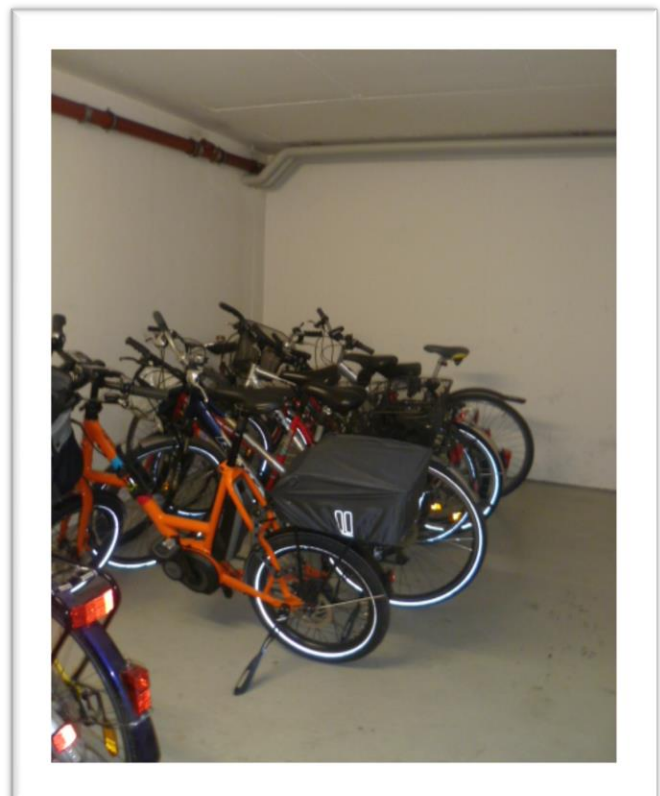
Gepflegtes helles Treppenhaus



Waschküche mit Stellplatz für Waschmaschine & Trockner



Abschließbares Kellerabteil und der Fahrradkeller



GRUNDRISS

