

ILMBERGER IMMOBILIEN

EINFACH SCHICK UND LICHTDURCHFLUTET

IM ZENTRUM UNTERFÖHRINGS
MÖBLIERT ODER TEILMÖBLIERT!?! SIE ENTSCHEIDEN!!!



ECKDATEN

Objektart: 2-Zimmer Luxuswohnung
Baujahr: 1990
Zustand: sehr gepflegt
Wohnfläche: ca. 90 m²
Nutzfläche: ca. 12 m²

Kaltmiete: 1.748 EUR (zzgl. NK)
Gesamtmiete: 1.958 EUR (incl. Nebenkosten)
Kautiön: 5.589 EUR (3 Kaltmieten)

KONTAKT

Ansprechpartner: Frau Ilmberger
Telefon: 089 / 21 08 75 79
Mobil: 0163 / 211 86 87
E-Mail: info@immobilien-ilmberger.de

Objekt Exposé - Nr. 1921

WEITERE DATEN

Objektart:	2-Zimmer Luxuswohnung
Etage:	Dachgeschoss
Etagenanzahl:	3
Zimmer:	2
Ausstattung:	gehoben
Balkon/Terrasse:	1 kleiner Südbalkon
Keller:	ja
Personenaufzug:	nein
Stellplatz:	2 Tiefgaragenplätze möglich
Sonstiges:	möbliert - teilmöbliert
Heizungsart:	Fernwärme Geovol
Energiekennwert:	103 kWh/(m ² *a) Verbrauch

Bezugstermin: 01.März 2020

Kaltmiete:	1.748 EUR
Nebenkosten:	210 EUR
Stellplatzmiete:	à 75 EUR
Gesamtmieta:	1.958 EUR
Kautiaon:	5.589 EUR

LAGE

Mitten in der Mediengemeinde Unterföhring - man spricht von einer der drei reichsten Gemeinden Deutschlands - direkt an der Grenze zur bayrischen Landeshauptstadt München, steht unser im Jahr 1990 erbautes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Sie haben hier einerseits "Natur pur" und andererseits die "Weltstadt mit Herz" vor der Haustür.

Sehr gute Verkehrsanbindungen sowohl an die A 9 (Richtung Ingolstadt, Nürnberg, Berlin) als auch an den nahen Autobahnring A 99 (Richtung Stuttgart und Salzburg) und beste MVV-Anbindung durch die Flughafen-, City- & Messe-S-Bahnlinie S 8, die Buslinien 231 und 188 und an die Straßenbahnlinie 16 sind eine Selbstverständlichkeit.

Ein Highlight der Gemeinde Unterföhring ist ganz sicher die kostenlose Kinderbetreuung. Zahlreiche Kinderkrippen, Kindergärten sowie alle Schultypen sind leicht zu Fuß oder mit dem Bus zu erreichbar.

Die Nähe zu Firmen wie der Allianz, BMW, MAN, Knorr-Bremse, MTU, dem Bayerischen Rundfunk, der ProSiebenSat.1 Gruppe, Sky ist unvergleichbar.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien und Metzgereien, Aldi, Edeka, Lidl, Rewe und Penny (direkt daneben), Drogerien, Einzelhandel für Kleidung und Schuhe, Friseure, Baumärkte und natürlich Apotheken, Ärzte für alle Fachrichtungen, sogar Krankenhäuser, Fitnessstudios - alles vor Ort, also alles in Ihrer unmittelbaren Nähe!!!

Das Freizeit- und Sportangebot vor Ort ist beinahe nicht zu übertreffen! Den Feringasee, den Poschinger Weiher, die Isarauen und natürlich den weltbekannten Englischen Garten erreichen sie mit dem Radl oder sogar zu Fuß. Gleiches gilt für das immense Kulturangebot in dem vor wenigen Jahren errichteten modernen Bürgerhaus.

OBJEKTBSCHREIBUNG

Wie oben bereits betont wurde das in solider und massiver Ziegelbauweise total zentral gelegene moderne Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten mitten in Unterföhring im Jahr 1990 errichtet.

Für eine der beiden individuellsten und schönsten Wohnungen im Dachgeschoss des Hauses suchen wir zum

1. März 2020

Sie, den Single, der gewohnt ist, großzügig und luxuriös zu leben oder Sie, das Paar, dass sich auch mal bei aller Liebe aus dem Weg gehen möchte, gern mit Katze oder Hund.

Ein helles geräumiges schickes Treppenhaus, rundum viel Grün lässt Ihren Traum vom „Schöner Wohnen“ in der Nähe der "Weltstadt mit Herz" wahr werden.

Im Haus ist ein freundliches, respektvolles und diskretes Miteinander oberstes Gebot. Und genau deshalb suchen wir sympathische neue Nachbarn.

AUSSTATTUNG

- Helles Treppenhaus
- Massive Echtholztüren
- Böden: Parkett in den Wohnräumen und moderne Fliesen in den Bädern
- Großzügige Wohn-, Essbereich
- Kleiner Südbalkon
- Schicke Einbauküche
- Großzügiges Bad mit eingebauter Waschmaschine
- Vollständig möbliert oder teilmöbliert
- Diverse Einbauschränke
- Abschließbares Kellerabteil mit Licht und Strom
- Schnelles Internet (Glasfaser)
- Fahrradabstellmöglichkeiten in der Tiefgarage
- 2 TG-Stellplätze á 75 EUR und ein Außenstellplatz 40 EUR möglich

SONSTIGES

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

Für eine Bewerbung erwarten wir bitte folgende Unterlagen vorab per Mail:

- Selbstauskunft
- Die Kopie Ihres Personalausweises
- Eine aktuelle Schufa-Auskunft
- Ihren Arbeitsvertrag (Arbeitsverträge)
- Die letzten 3 Gehaltsbescheinigungen oder BWA's.

Schön wäre auch:

- Ein aussagekräftiges "Bewerbungsschreiben" oder
- Ein paar Zeilen Ihres derzeitigen Vermieters

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftigen Unterlagen und Sie kurzfristig kennenzulernen.

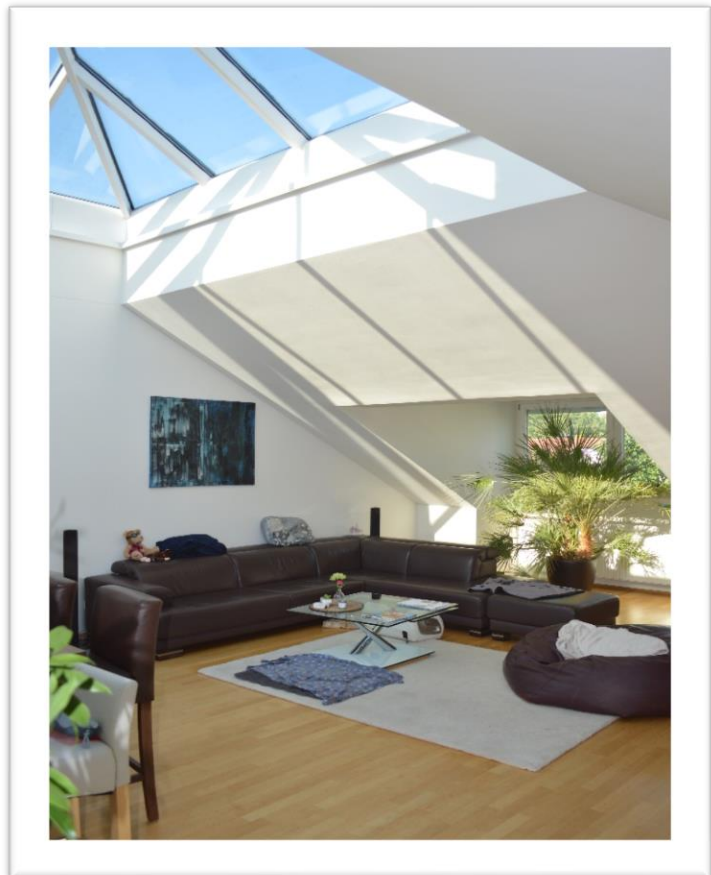
Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Bewerber mit regelmäßigen Einkommen und ohne Schufa-Einträge berücksichtigt werden können.

BILDERGALERIE



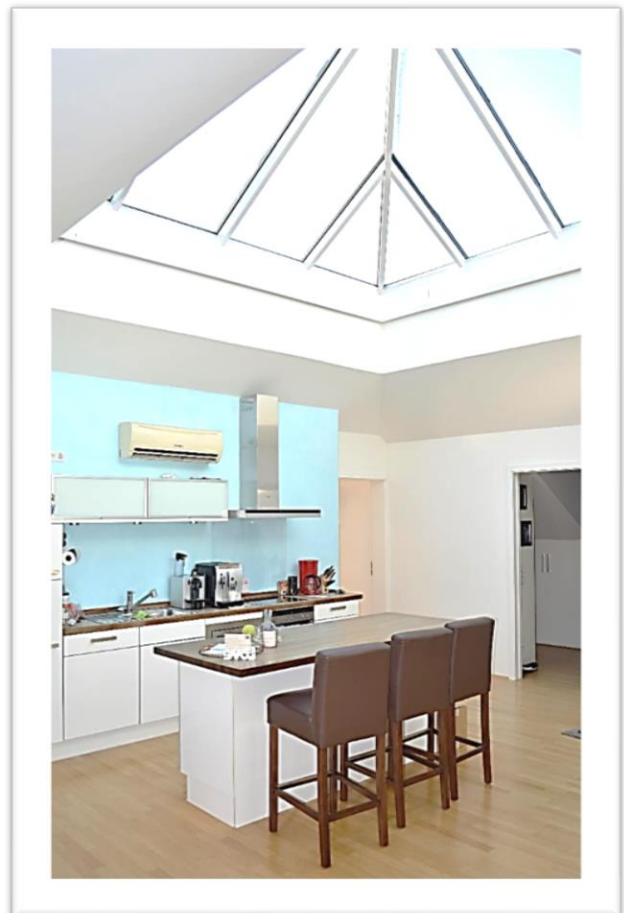
Dachterrasse unter weißblauem Himmel...

...Lichtkuppel im Wohnraum





Licht und Schrägen machen den Wohnraum gemütlich



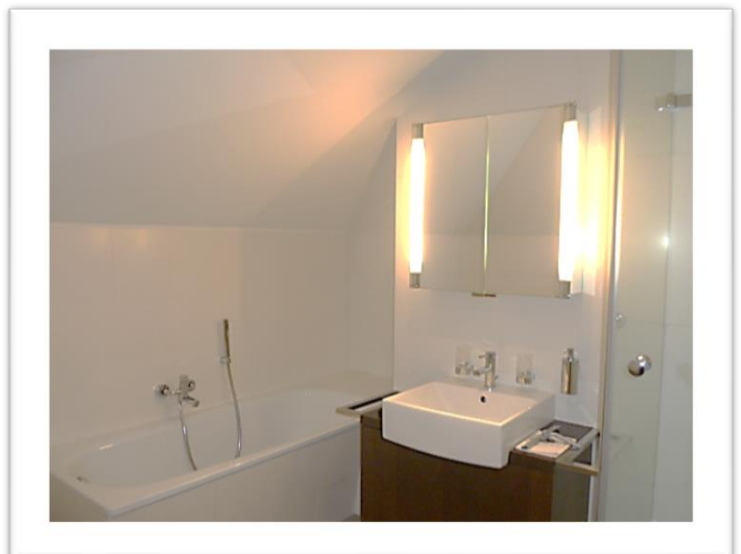
Lichtdurchflutete Wohnküche

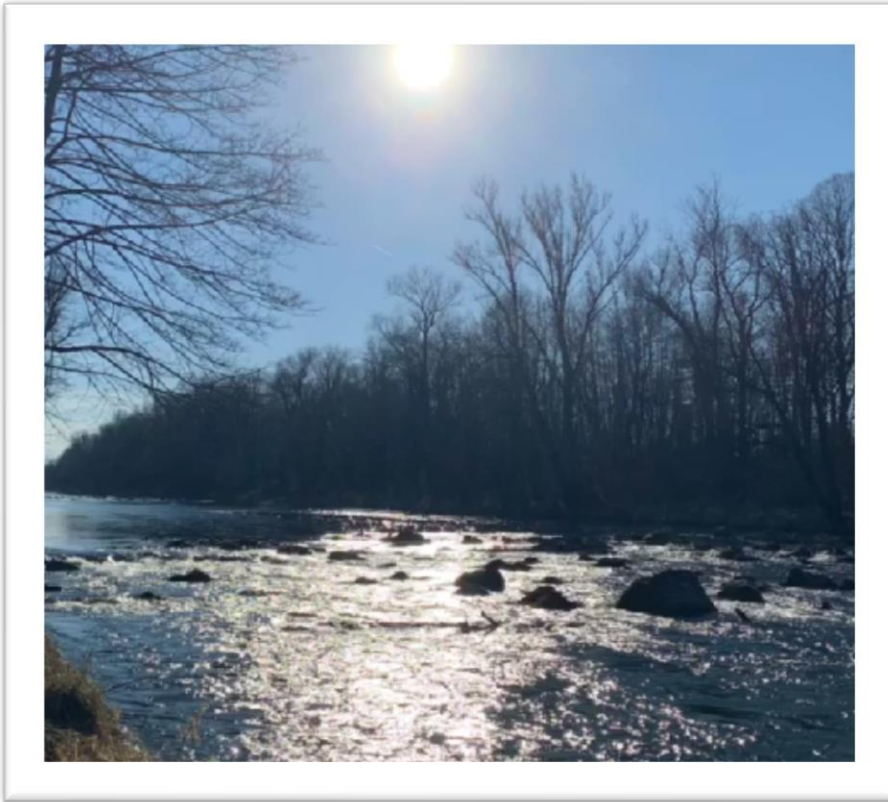


Einbauschränke im Schlafzimmer mit viel Stauraum

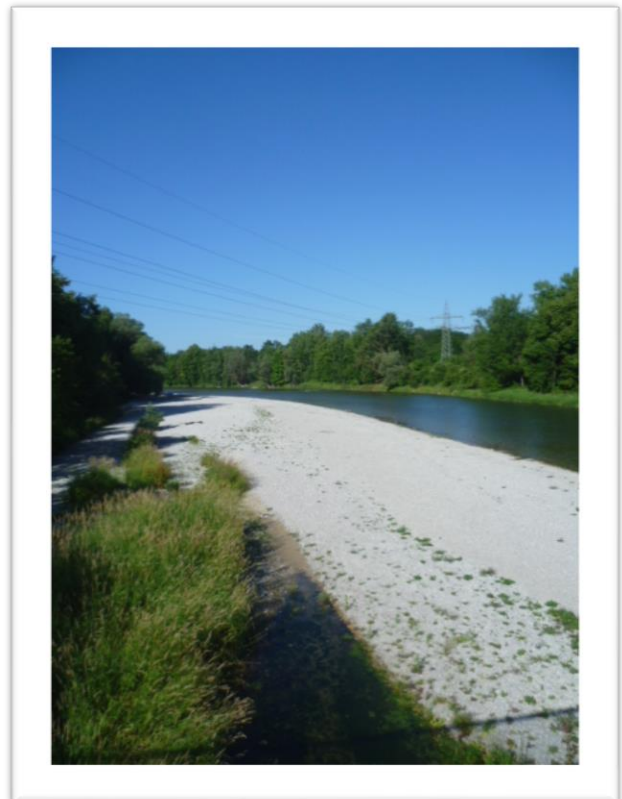


Modernes Bad mit Dusche und Badewanne



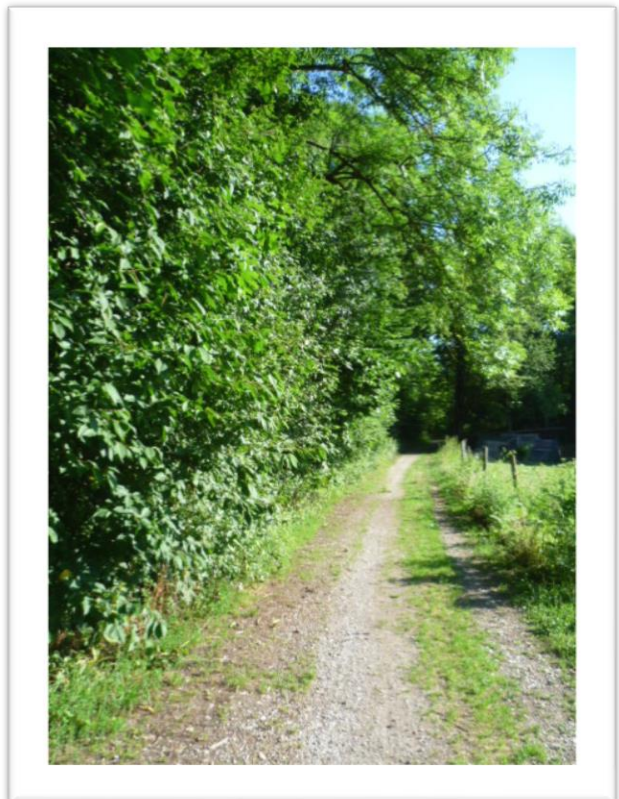


Die weitläufigen Isarauen



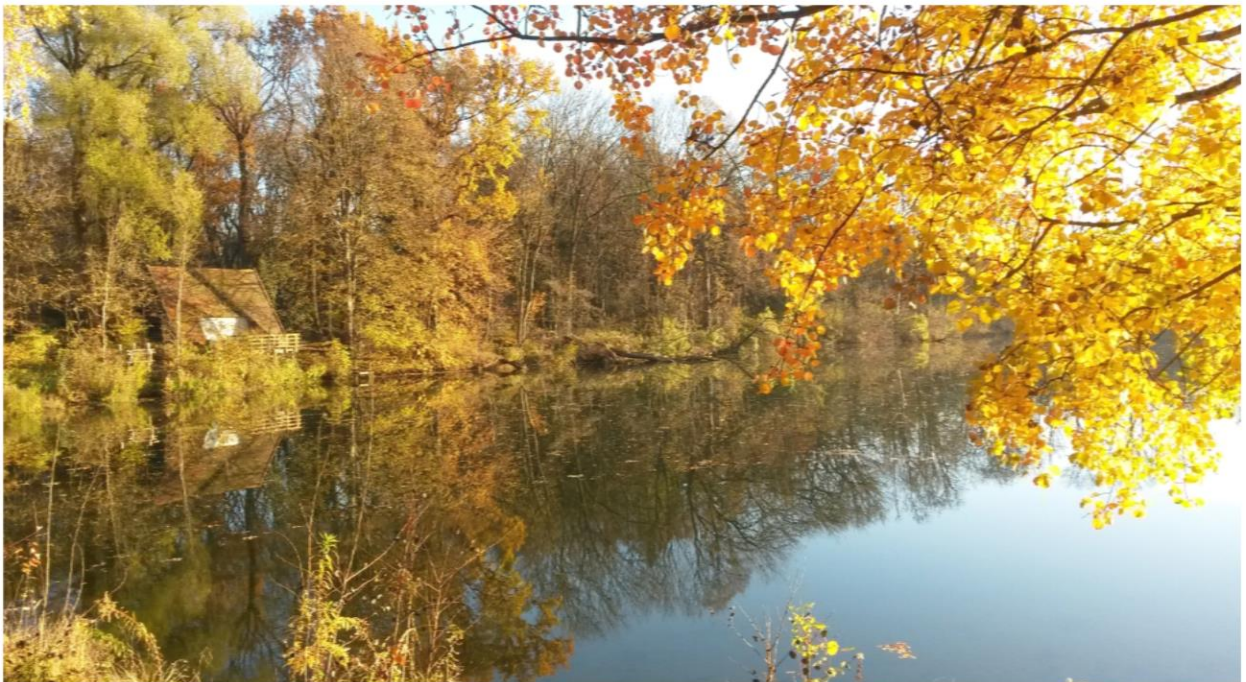


Rad- und Spazierwege in unmittelbarer Umgebung





Der Poschinger Weiher um die Ecke



GRUNDRISS

