

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !



85774 Unteföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.330,00 EUR

Scout-ID: 125838377
Objekt-Nr.: 2103-01



Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien

Frau Beate Ilmberger

E-Mail: info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de

Tel: +49 89 21087579

Mobil: +49 163 2118687

Fax: +49 89 99548651

Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Wohnungstyp: Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.: 15,00 m²
Etage: 0
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1996
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Energieverbrauchskennwert: 76,00 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: 01.04.2021
Haustiere: Nein
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 160,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR
Kautions: € 3.510,--

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !



85774 Unterföhring

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	65,00 m²
Kaltmiete:	1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.330,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Haus mit nur 8 Wohneinheiten ist eines von fünf aneinander gebauten Häusern einer L-förmig angelegten Wohnanlage. Die von uns im Alleinauftrag angebotene 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung (plus Hobbyraum) mit Ost-West-Ausrichtung befindet sich im Erd- und Untergeschoss und ist ideal geeignet für Singles oder Paare (mit Homeoffice). Die Wohnung ist hervorragend aufgeteilt. Da ist zum einen der ca. 30 m² große Wohn-, Essbereich mit Loggia, einladender Theke und die offene komplett ausgestattete Einbauküche. Es geht weiter mit Schlafzimmer und Badezimmer und einem geräumigen Flur inkl. Abstellraum. Über eine Treppe -keine Wendeltreppe - (mit etwas zusätzlichem Stauraum) gelangt man zum Hobbyraum im Untergeschoss, der bei Bedarf auch sehr gut als Homeoffice genutzt werden kann. Dieser Raum mit angrenzendem Kellerraum verfügt über einen weiteren Wohnungszugang. So gelangen Sie bequem und trockenen Fußes direkt in die Tiefgarage sowie zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen der Wohnanlage (z.B. Fahrradkeller, Waschmaschine und Trockenraum). Ein abschließbarer KFZ-Einzelstellplatz rundet unser Mietangebot perfekt ab.

Ausstattung:

- West-Loggia für die Nachmittags- und (Feier-) Abendsonne
 - Moderne, weiße Einbauküche mit hochwertigem Elektroherd, Glas-, Cerankochfeld, Spülmaschine, Kühl-/ Gefrierkombination
 - Hell gekachelte Böden in Badezimmer, Küche und im Kellerabteil, Laminatböden in allen anderen Räumen
 - Raumhoch gefliestes Badezimmer mit WC, Waschtisch, Spiegelschrank, Handtuchhalter und Badewanne mit verglaster Duschtrennung
 - Stellplatz für Waschmaschine und ggf. Wäschetrockner im Bad vorhanden
 - Praktischer Abstellraum für Bügelbrett und Staubsauger
 - Helle Holztüren, weiße Fenster mit Isolierverglasung mit Rollläden
 - Anschluss für Kabelfernsehen
 - Gepflegtes Treppenhaus mit elegantem Marmor als Wandverkleidung und Bodenbelag
- Drum entdecken Sie „unsere Perle“ im Internet oder in der Zeitung, melden Sie sich bei uns und vereinbaren Sie mit uns Ihren persönlichen individuellen Besichtigungstermin. Keine Sammelbesichtigung - Normalerweise nicht und in Corona-Zeiten schon gar nicht!!!

Lage:

Die Gemeinde Unterföhring, nordöstlich an München angrenzend, hat sich aus vielerlei Gründen zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort entwickelt, an dem sich u.a. große namhafte Unternehmen aus der Medien- und Versicherungsbranche angesiedelt haben. Eine der reichsten Gemeinden Deutschlands ist auch dadurch in aller Munde und überaus beliebt. Hervorragend sind auch die Möglichkeiten vor Ort sich vom beruflichen Alltag zu entspannen. Neben einem ausgewogenen und vielfältigen Kulturprogramm bieten sich auch die nahegelegenen Isarauen, zwei Badeseen, der weit über die Landesgrenzen der "Weltstadt mit Herz" hinaus bekannte

Landesgrenzen der "Weltstadt mit Herz" hinaus bekannte Englische Garten und jede Menge Fitnessseinrichtungen dazu an.

Die 1996 erbaute Wohnanlage mit großzügiger, gepflegter Grünfläche befindet sich im südlich gelegenen Ortsteil von Unterföhring. Hier verbinden sich einerseits die herrliche sehr ruhige Lage mit einer andererseits sehr guten Verkehrsanbindung. Zwei Buslinien, die schnelle Erreichbarkeit von Flughafen, Münchner Hauptbahnhof oder Messe via S-Bahnlinie S8, der Autobahnring A 99 mit den Autobahnen A9 (Ingolstadt-Nürnberg-Berlin) und A 8 (Salzburg-Stuttgart) - Alles "um die Ecke" und damit schnellstens erreichbar. Zudem beste Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe sowie eine umfassende fachärztliche Versorgung runden unser Angebot von Seiten der Lage nahezu perfekt ab.

Sonstiges:

Sämtliche Daten wurden uns vom Eigentümer und der Hausverwaltung übermittelt.

ACHTUNG Wegen der Corona-Situation und der damit in Zusammenhang stehenden Kontaktbeschränkung/Ausgangsbeschränkung schlagen wir folgende Vorgehensweise vor:

- 1.nach Ihrer Anfrage schicken wir Ihnen das Exposé mit der genauen Lage/Adresse per E-Mail zu.
- 2.machen Sie sich im nächsten Schritt einen persönlichen Eindruck von der Lage und der Immobilie von außen - bitte auf keinen Fall Kontakt mit den Bewohnern des Hauses aufnehmen.
- 3.wenn Ihnen Lage und Immobilie gefallen, bitten wir Sie uns Ihre Bewerbungsunterlagen zur Verfügung zustellen und
- 4.treten Sie bitte danach bzgl. eines Besichtigungstermins telefonisch mit uns in Kontakt.
- 5.dann zeigen wir Ihnen gerne die Wohnung in einer persönlichen, individuellen Einzelbesichtigung.

Für eine Bewerbung benötigen wir folgende Unterlagen: 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.

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !



85774 Unteföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.330,00 EUR



Hausansicht von Westen



Hauszugang



Flur



Wohnzimmer mit...

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !



85774 Unterföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.330,00 EUR



Einbauküche m.Geräten...



... und kleiner Theke

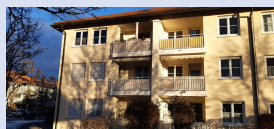


Ruhige Westloggia



Weitläufiger Innenhof

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !

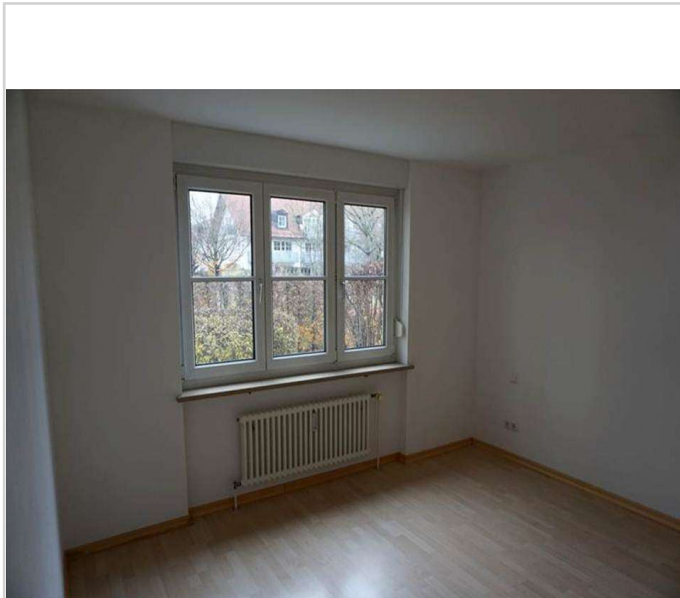


85774 Unteföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.330,00 EUR



Bad m.Wanne+WA-Anschluß



Schlafzimmer

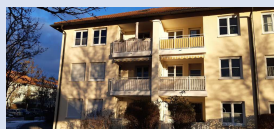


Treppe im Flur zum ...



... Hobbyraum und ...

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !

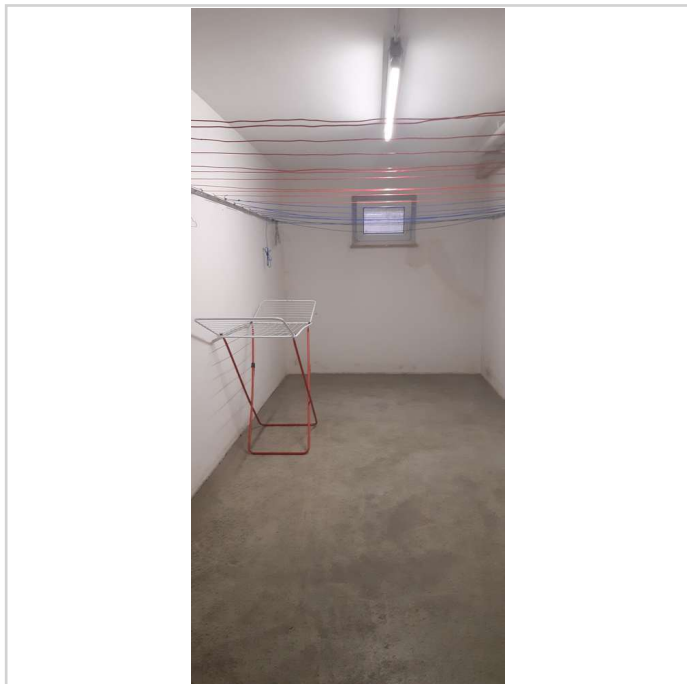


85774 Unteföhring

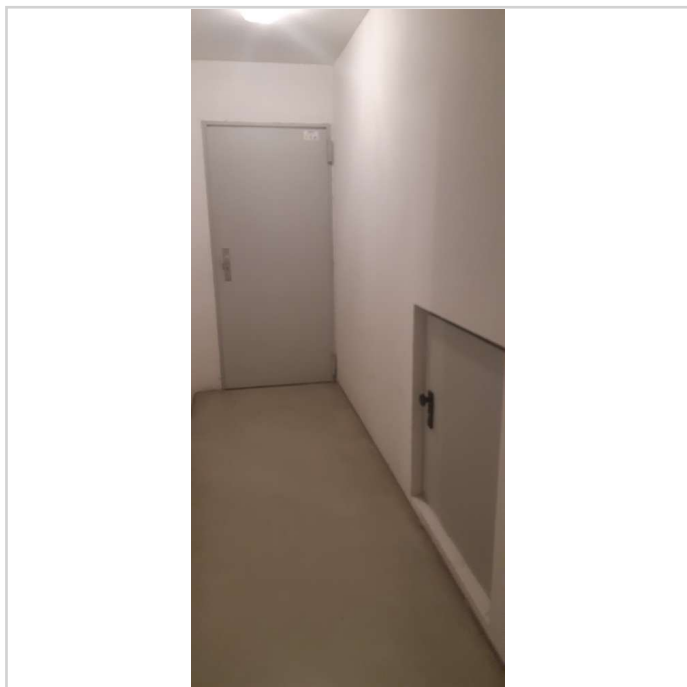
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.330,00 EUR



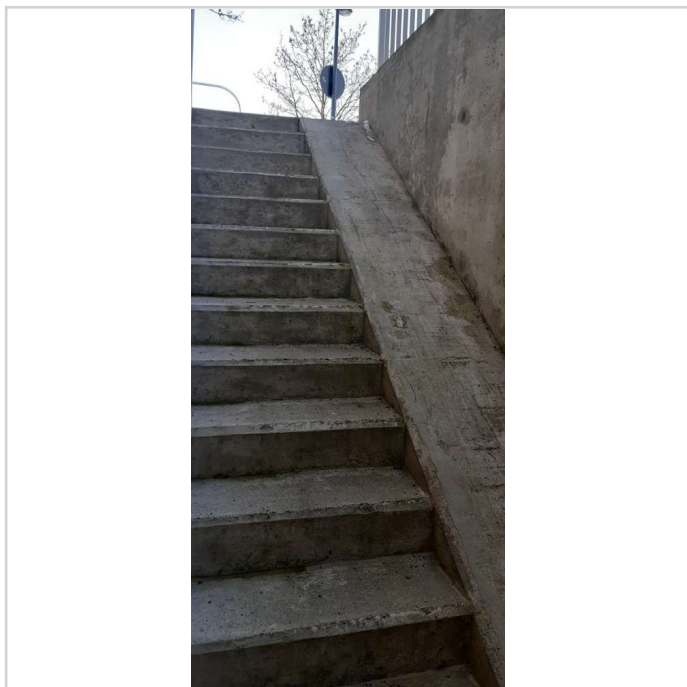
... Kellerraum



Trockenraum



Hobbykellerzugang



Aussenabgang..

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !



85774 Unteföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.330,00 EUR



... zum Fahrradkeller



Abschließbarer TG-Platz

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !



85774 Unteföhring

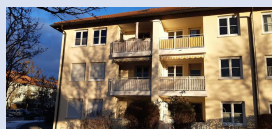
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.330,00 EUR

Grundrisse (Erdgeschoss + Hobbykeller + Keller):



Grundriss

Mitten in Unterföhring - Großzügige ruhige 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung + Hobbyraum, Küche und TG !



85774 Unteföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiere: 1.330,00 EUR

