

Gut angebunden studieren und wohnen - 2 Zi. mit EBK & Südbalkon

Lützelsteinerstr., 80939 München - Freimann



Frei ab:	1.Okt. 26
Wohnfläche:	47 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	890,- €
Nebenkosten:	150,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1040,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1969
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 145 kWh/m ² a
Einbauküche:	✓
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓

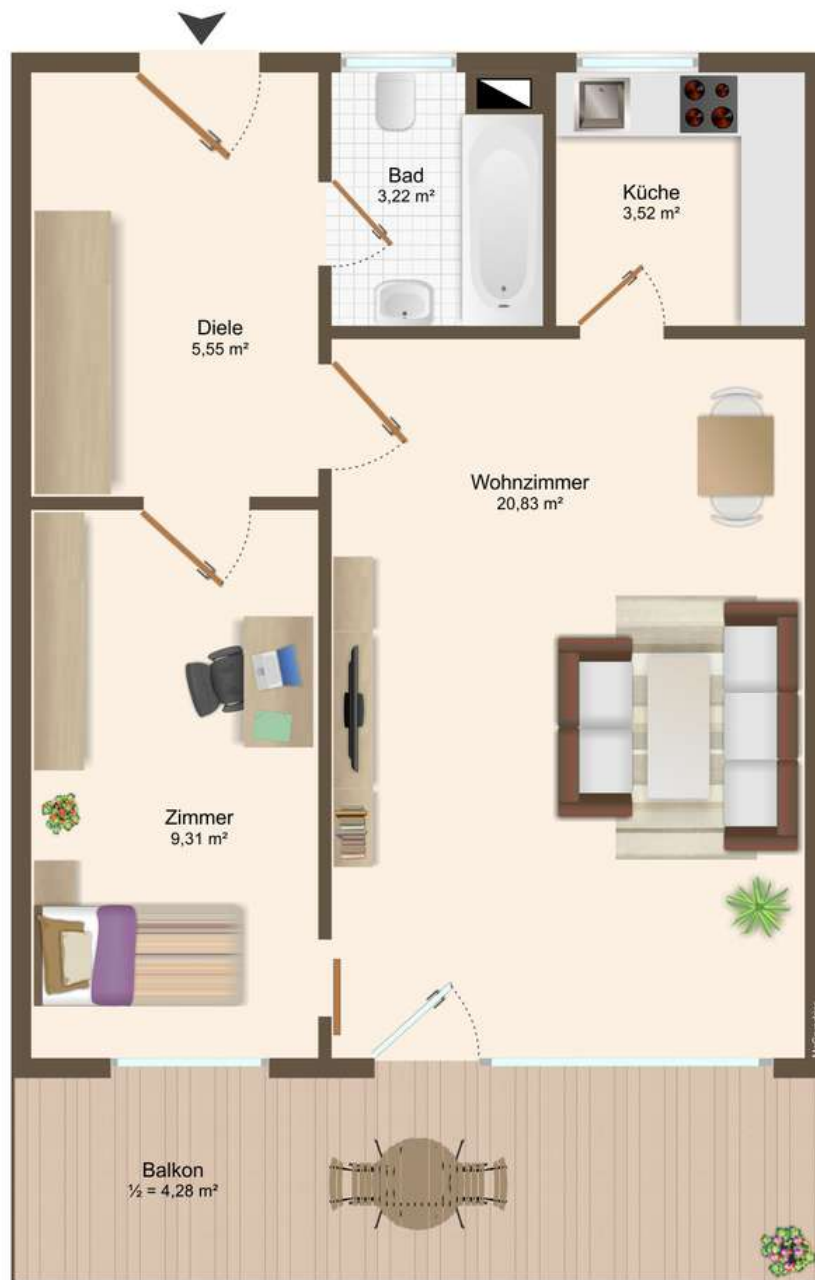


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Euro-Industriepark ergänzt das Angebot durch zahlreiche Fachmärkte und Geschäfte. Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Der Englische Garten, die Isarauen und die Fröttmaninger Heide bieten vielfältige Möglichkeiten zum Joggen, Radfahren und Entspannen. Das lebendige Schwabing mit seinen Cafés, Bars und Restaurants ist über die U6 bequem erreichbar. Die Lützelsteiner Str. bietet eine attraktive Wohnlage für Studierende, die eine gute Erreichbarkeit der Münchner Hochschulen, eine funktionierende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten miteinander verbinden möchten.

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49m² Wohnfläche befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969 in München-Freimann. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Wohnung eignet sich insbesondere für Studenten, die eine gut angebundene Wohnung mit einer praktischen Raumaufteilung suchen. Das großzügige Wohnzimmer mit ca. 21m² verfügt über ein Würfelparkett und bietet direkten Zugang zum Südbalkon. Von hier genießen Sie einen angenehmen Blick auf die begrünte Wohnanlage. Das separate Schlafzimmer mit ca. 10m² ist mit einem neuen Vinyl-Laminatboden ausgestattet und bietet Platz für eine individuelle Einrichtung. Die kompakte Küche verfügt über ein Fenster und eine Einbauküche mit Elektroherd und Spüle. Ein Anschluss für eine eigene Waschmaschine ist in der Küche möglich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Fenster ausgestattet. Der weiß geflieste Flur verfügt über einen Einbauschränk mit Spiegeltüren, der Bestandteil der Wohnung ist und praktischen Stauraum bietet. Ein eigener Kellerraum in Form eines 2m² kleinen Holzverschlags sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ergänzen das Raumangebot.

Ausstattung:

• ca. 49m² Wohnfläche • Südbalkon mit Blick auf die begrünte Wohnanlage • Wohnzimmer mit Würfelparkett • Schlafzimmer mit neuem Vinyl-Laminatboden • Flur mit weißen Bodenfliesen • Weiße Innentüren • Weiße Kunststofffenster, Baujahr 2010 • Sep. Küche mit Fenster und älterer EBK inkl. Geräten • Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und WC • Einbauschränk mit Spiegeltüren im Flur • Gas-Zentralheizung • Kabelanschluss • Kellerabteil

Sonstiges:

Die Wohnung befindet sich in der Lützelsteiner Straße im Münchner Stadtteil Freimann. Die Lage verbindet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit einem gewachsenen Wohnumfeld. Die U-Bahn-Station Freimann (U6) ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Die U6 bietet eine direkte Verbindung in Richtung Garching sowie über Schwabing in die Münchner Innenstadt. Damit ist die Wohnung insbesondere für Studenten interessant, die regelmäßig die Technische Universität München in Garching oder Hochschulstandorte in der Münchner Innenstadt besuchen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich unter anderem im nahe gelegenen Euro-Industriepark. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist durch die Lage im Münchner Norden günstig. Die begrünte Wohnanlage bietet einen angenehmen Ausgleich zum städtischen Alltag.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

















