

TOP RENOVIERTE 3,5-Zi.Wohnung neben O EZ - mit Aussicht auf den Olympiapark

Werner-Friedmann-Bogen, 80993 München



| | |
|---------------------|---------------------|
| Frei ab: | 01.05.2025 |
| Wohnfläche: | 96 m ² |
| Ausstattung: | gehoben |
| Zimmer: | 3.5 |
| Etage: | 6. Stock |
| Stellplatz: | Tiefgarage: 100,- € |
| Kaltmiete: | 1690,- € |
| Nebenkosten: | 450,- € |
| Heizkosten: | in NK enthalten |
| Kaution: | 3MM per Überweisung |
| Gesamtmiete: | 2240,- € |

| | |
|-------------------------|---|
| Immobilientyp: | Etagenwohnung |
| Baujahr: | 1972 |
| Zustand: | Vollständig Renoviert |
| Heizung: | Fernwärme |
| Energieausweis: | Verbrauchsausweis, 152.5 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 Lage der Wohnung überzeugt zum einen durch das direkt vor der Haustür liegende Olympia-Einkaufszentrum, welches alle Läden des täglichen Bedarfs abdeckt. Zum anderen befindet sich auch der Olympiapark, mit all seinen Freizeitmöglichkeiten, wenige Autominuten entfernt. Sowohl den Fasanersee als auch den Lerchenauer See können sie mit dem Fahrrad in unter 15 Min erreichen. Eine U-Bahn Station befindet sich ca. 8 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Eine Grundschule liegt 6 Min zu Fuß und eine Kindertagesstätte nur 4 Min zu Fuß entfernt.

Objektbeschreibung:

ERSTBEZUG nach Renovierung - Die helle und gemütliche 3,5-Zi.-Wohnung liegt mit ihren ca. 96 m² Wohnfläche in einer sehr gepflegten Wohnanlage, Baujahr 1972. Das absolute Highlight der Wohnung ist der traumhafte Ausblick von einem der beiden Balkone in Richtung Olympiapark.

Ausstattung:

Sie betreten die Wohnung über den geräumigen Flur, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der Flur ist wie der Rest der Wohnung mit hochwertigem, neuen Vinylboden ausgelegt, wodurch die Wohnung in neuem Glanz erstrahlt. Weiße Sockelleisten werden noch angebracht. Sowohl das Gäste-WC, als auch das Badezimmer wurden teilrenoviert. Es werden neue WCs und neue Waschbecken vor dem Einzug angebracht. Im Badezimmer gibt es außerdem eine Badewanne, den Waschmaschinenanschluss und einen neuen beleuchteten Spiegelschrank. Im Gäste-WC wurde noch ein stilvoller beleuchteter Spiegel angebracht. Die Küche wird leer übergeben, sodass Sie Ihre eigenen Küchenträume verwirklichen können. Sowohl vom Esszimmer aus, als auch vom Schlafzimmer, gelangen Sie auf jeweils einen der beiden Balkone. Besonders der Ostbalkon überzeugt durch seine traumhafte Aussicht in Richtung des Olympiaparks. Die gesamten Zimmertüren werden erneuert, genauso die Wohnungstüre. Die Fenster der Wohnung sind aus Alu gefertigt. Für Stauraum sorgt neben der Abstellkammer auch das eigene Kellerabteil. Zu den Gemeinschaftsflächen gehören außerdem ein Fahrradkeller und ein Wasch- und Trockenraum. Abschließend gehört auch noch ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

Sonstiges:

!! Renovierte Wohnung, ideal für Familien !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



























