

Charmante, möblierte 2-Zi.-Dachgeschoßwhg. in ruhiger Lage von Perlach

Leoprechtingstr., 81739 München



Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	50 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	Tiefgarage: 60,- €
Kaltmiete:	995,- €
Nebenkosten:	200,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiete:	1255,- €

Immobilientyp:	Dachgeschoss
Baujahr:	1997
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 148.6 kWh/m ² a
Einbauküche:	✓
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	—



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

[ZUM AUSFÜHLICHEN 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. Zu widerhandlung 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 AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



Lage:

Der Stadtbezirk Waldperlach liegt am östlichen Ende der Landeshauptstadt Münchens und gehört zum 16. Münchner Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach. Dennoch ist eine sehr gute Anbindung gewährleistet: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, Bushaltestellen verbinden bequem zur U-Bahn-Linie U5 sowie zur S-Bahn-Station Perlach, wodurch das Stadtzentrum Münchens in kurzer Zeit erreichbar ist. Auch mit dem Auto bestehen hervorragende Verbindungen, insbesondere über die A8, den Mittleren Ring sowie weitere wichtige Verkehrsadern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und gastronomische Angebote befinden sich im direkten Umfeld. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Grünanlagen, Spazierwege und Sportflächen, tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität dieser Lage bei.

Objektbeschreibung:

Mit ca. 50m² Wohn-/Nutzfläche liegt die 2-Zi. Wohnung im 2. Obergeschoss einer sehr ansprechenden, kleinen Wohnanlage. Ruhig und dennoch zentral fügt sich das 1997 gebaute Gebäude in die grüne Umgebung von Waldperlach ein. Der direkte Zugang zum Truderinger Wald bietet Ihnen die Möglichkeit, nach der Arbeit einen entspannten Abendspaziergang zu machen oder lädt alternativ zu einer morgendlichen Joggingrunde ein.

Ausstattung:

Diese charmante Dachgeschoßwohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl und überzeugt mit hellen Räumen sowie einem einladenden Westbalkon, der zu entspannten Stunden in der Abendsonne einlädt. Die Wohnung wird MÖBLIERT vermietet und ist mit Sesseln, Tisch und Stühlen, der ein oder anderen Kommode, einem Bett sowie zwei Nachttischen ausgestattet und ist somit ideal für einen unkomplizierten und schnellen Einzug geeignet. Gerne können einzelne Bestandteile der Möblierung nach Absprache geändert werden. Die gepflegte, beige Einbauküche mit Fenster ist vom Vermieter eingebaut und vollständig ausgestattet – inklusive Elektroherd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle und Dunstabzug. Das freundlich gestaltete, weiß geflieste Badezimmer verfügt ebenfalls über ein Fenster und ist mit Badewanne, WC, Waschbecken sowie einem praktischen Waschmaschinenschluss versehen. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde ein grauer Teppichboden verlegt, der eine wohnliche Atmosphäre schafft. Die weiß gestrichenen Holzfenster mit Plisseen sowie die passenden Holzinntüren runden den harmonischen Gesamteindruck ab. Ein Kabelanschluss für Internet sowie eine Sprechanlage stehen ebenfalls zur Verfügung. Zusätzlichen Komfort bieten ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum. Für Fahrräder steht ein separater und sicherer Fahrradschuppen bereit. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und sorgt für ein bequemes und wetterunabhängiges Parken.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

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



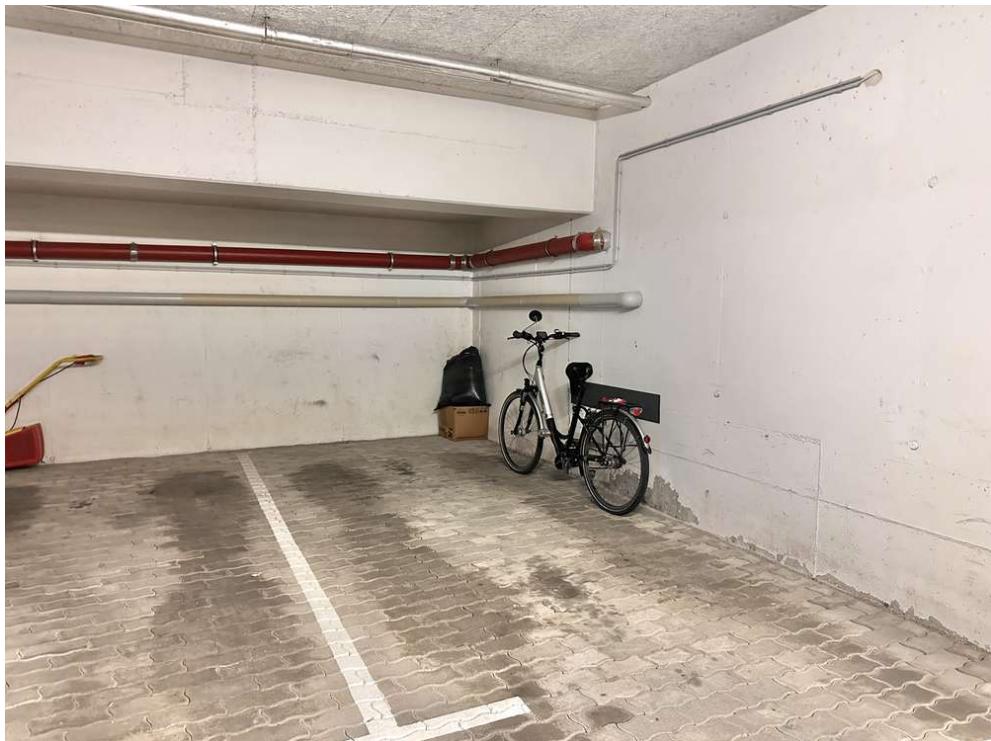


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

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



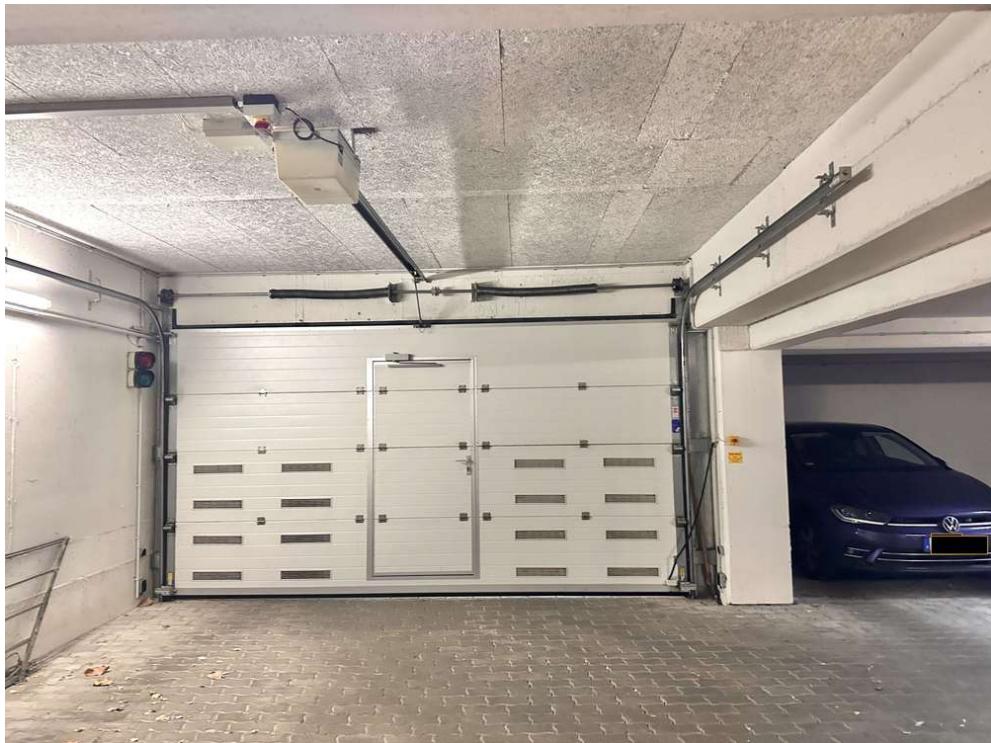


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

- Page 10 -

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

