GRÜNING IMMOBILIEN

VON HAUS AUS EHRLICH – UNSER MIETANGEBOT FÜR SIE.

Ankommen & wohlfühlen ! Moderne 2-Zi. Wohnung mit Südterrasse in Schwabing

Rümannstr., 80804 München









Frei ab:	01.01.2027	**Immobilientyp:**	Hochparterre
Wohnfläche:	53 m²	**Baujahr:**	2011
Ausstattung:	gehoben	**Zustand:**	Neuwertig
Zimmer:	2	**Heizung:**	Fußbodenheizung
Etage:	EG	**Energieausweis:**	—
Stellplatz:	Tiefgarage: 100,- €	**Einbauküche:**	✓
Kaltmiete:	1090,- €	**Gäste-WC:**	—
Nebenkosten:	200,- €	**Balkon/Terrasse:**	✓
Heizkosten:	in NK enthalten	**Garten/-anteil:**	—
Kaution:	3 MM per Überweisung	**Keller:**	✓
Gesamtmiete:	1390,- €	**Lift:**	✓

SEIT ÜBER 20 JAHREN

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.

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

Lage:
Die Rümannstraße befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Schwabing-West, einem etablierten und gefragten Wohnstandort im Norden der bayerischen Landeshauptstadt. Schwabing-West zeichnet sich durch seine attraktive Kombination aus urbanem Lebensgefühl, gewachsener Wohnstruktur und einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot aus. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs prägen das lebendige Stadtbild. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Luitpoldpark und zum Olympiapark, die vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten bieten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bus- und U-Bahn-Verbindungen ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und weiterer Stadtteile. Die Lage verbindet somit die Vorzüge einer gewachsenen Wohngegend mit den vielfältigen Möglichkeiten des Münchner Stadtlebens und bietet eine attraktive Wohnqualität.

Objektbeschreibung:
Diese attraktive 2-Zi. Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2011 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 53m² Wohnfläche ein modernes und angenehmes Wohnambiente. Das Highlight der Wohnung ist die ca. 7m² große, überdachte Südterrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Ausgestattet mit Licht und Strom bietet sie einen schönen Platz, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die offene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und kann gegen eine Ablöse von ca. 900 € (Verhandlungsbasis) übernommen werden. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, dieser kann ebenfalls gegen eine Ablöse von 400 € (Verhandlungsbasis) übernommen werden. Das grau geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC, Waschbecken und Spiegel ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen das Vollholzparkett sowie die Fußbodenheizung, die in jedem Raum individuell reguliert werden kann. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Wohnungsangebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne Ausstattung, eine ruhige Wohnlage und eine eigene Südterrasse zu schätzen wissen.

Ausstattung:
• Baujahr 2011 • Ca. 53m² Wohnfläche • 2 Zi. im EG, rechts gelegen • Ca. 7m² große, überdachte Südterrasse mit Licht und Strom • Vollholzparkett • Fußbodenheizung, in jedem Raum separat regulierbar • Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster • Elektrische Rollläden • Weiße Innentüren • Offene Einbauküche mit Elektroherd, Kühlschrank mit Gefrierschrank, Dunstabzug, Spülmaschine und Spüle • Einbauküche gegen Ablöse von ca. 900 € VB • Grau gefliestes Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Spiegel • Waschmaschinenanschluss im Badezimmer • Gegensprechanlage mit Kamera • Kabelanschluss • Garderobe im Flur gegen Ablöse • Kleiderschrank im Schlafzimmer gegen Ablöse von ca. 400 € • Lift im Gebäude • Kellerabteil mit ca. 6m², Licht und Strom • Großer Fahrradkeller mit separatem Zugang über eine Rampe von außen • Tiefgaragenstellplatz

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





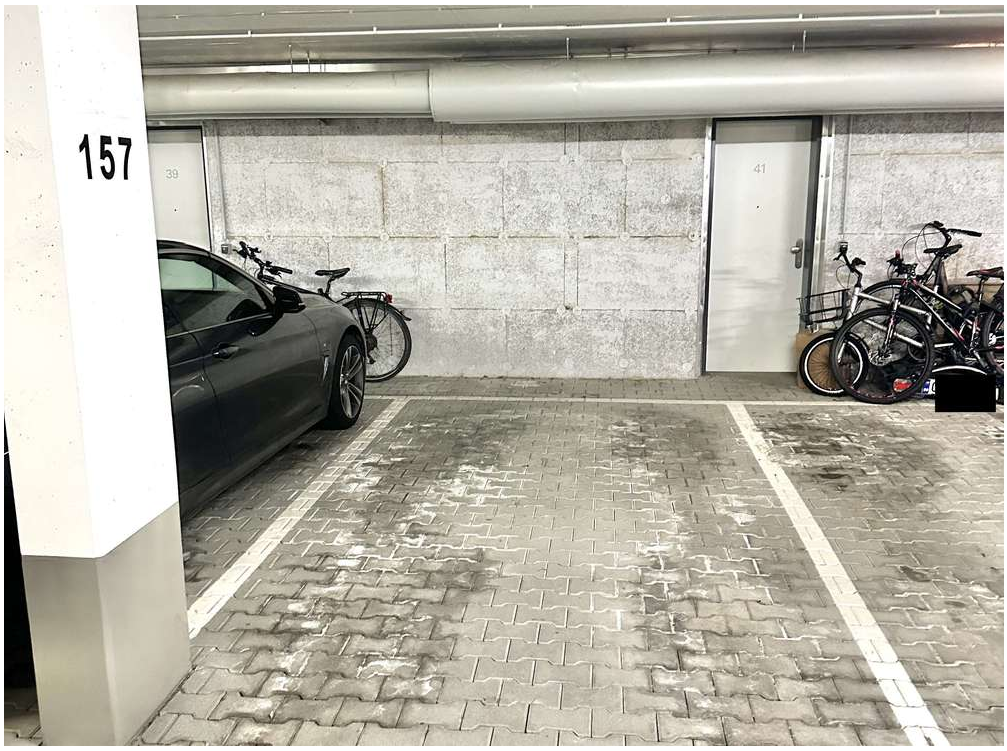
SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>