GRÜNING IMMOBILIEN

VON HAUS AUS EHRLICH – UNSER MIETANGEBOT FÜR SIE.

Stadtleben trifft Gartenglück – attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung in München (Solln)

Aidenbachstr., 81479 München

Frei ab:	sofort	**Immobilientyp:**	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	104 m²	**Baujahr:**	1999
Ausstattung:	gehoben	**Zustand:**	Saniert
Zimmer:	2.5	**Heizung:**	Fußbodenheizung
Etage:	EG	**Energieausweis:**	Verbrauchsausweis, 81 kWh/m²a
Stellplatz:	Tiefgarage: 100,- €	**Einbauküche:**	—
Kaltmiete:	1790,- €	**Gäste-WC:**	✓
Nebenkosten:	260,- €	**Balkon/Terrasse:**	✓
Heizkosten:	in NK enthalten	**Garten/-anteil:**	✓
Kaution:	3MM per Überweisung	**Keller:**	✓
Gesamtmiete:	2150,- €	**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 Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Münchner Süden, im beliebten Stadtteil Solln. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Die U-Bahn-Station Aidenbachstraße bietet eine schnelle Anbindung an die Münchner Innenstadt, während auch der Mittlere Ring und die A95 mit dem Auto gut erreichbar sind. Für Freizeit und Erholung liegen der Südpark, die Isarauen sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege in komfortabler Entfernung. Die Lage verbindet damit eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektbeschreibung:
Attraktive 2,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1998, die mit ihrem schönen eigenen Garten sowie zwei Terrassen – einer sonnigen Südterrasse und einer Ostterrasse – ein besonders angenehmes Wohngefühl mit viel Platz im Freien bietet.

Ausstattung:
Die Wohnung empfängt Sie über eine großzügige Diele, die mit modernen, dunklen Bodenfliesen ausgestattet ist und ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Schlafzimmer ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und bietet über eine bodentiefe Fenstertür einen direkten Zugang in den Garten bzw. auf die Terrasse. Angrenzend befindet sich die großzügige Ankleide, die zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das helle Tageslichtbad präsentiert sich modern und hochwertig mit Badewanne, separater bodengleicher Dusche mit Glasabtrennung, Handtuchheizkörper. Ergänzt wird der Sanitärbereich durch ein separates Gäste-WC mit Waschbecken und Spiegel. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Große Fensterflächen und mehrere bodentiefe Türen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine unmittelbare Verbindung zum Außenbereich. Im Wohnbereich ist ebenfalls Echtholzparkett verlegt, während der für die Küche vorgesehene Bereich mit großformatigen, dunklen Fliesen ausgestattet ist; die entsprechenden Küchenanschlüsse sind bereits vorhanden. Eine moderne Deckengestaltung mit integrierten Spots unterstreicht den hochwertigen Charakter des Raumes. Besonders reizvoll ist der Außenbereich: Vom Wohnbereich führen gleich mehrere Zugänge auf die beiden Terrassen mit Süd- und Ostausrichtung sowie in den eigenen, schön eingewachsenen Garten, welcher einen geschützten Rückzugsort mitten in München schafft. Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil mit Regalsystem sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox.

Sonstiges:
Kleiner Hund erlaubt

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 >>

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>