

*** NEU: ERSTBEZUG - Sonnig, ruhig und grün mit exklusiver Ausstattung - Großer Südbalkon ***



Therese-von-Bayern-Straße 14
81737 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,73 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.315,00 EUR
Scout-ID: 94895165



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Vertrieb München - IVM GmbH
Herr Bernd Pflüger

E-Mail: info@ivm.immobilien

Tel: +49 89 82089890

Mobil: +49 173 9879821

Fax: +49 89 82089891

Web: <http://www.ivm.immobilien>

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Nutzfläche ca.: 6,04 m²
Etage: 1
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2017
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Fernwärme
Endenergiebedarf: 53,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B
Bezugsfrei ab: 1. oder 15. Juni 2017
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1
Stufenloser Zugang: Ja
WG-geeignet: Ja

Nebenkosten: 185,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautiön: 3.150,00 €

*** NEU: ERSTBEZUG - Sonnig, ruhig und grün mit exklusiver Ausstattung - Großer Südbalkon ***



Therese-von-Bayern-Straße 14
81737 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	60,73 m ²
Kaltmiete:	1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.315,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gartenstadt HOME - Wohnen in Altperlach. Modern, grün und zentrumsnah.

Die Gartenstadt besticht durch die aufwendig gestalteten Parkanlagen die sich großzügig zwischen den Gebäuden erstrecken. Ruhiges, sonniges und grünes Wohnen sind hier garantiert. Hier vereinen sich ein moderner Lebensstil mit einer ruhigen, grünen und sonnigen Lage.

Die geräumigen und sonnigen Zimmer sowie die offene und kommunikative Küche sind ganz auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt. Mit der hochwertig ausgestatteten Einbauküche macht kochen erst richtig Spaß. Im Sommer lädt der große - ca. 12,09 m² - Süd-West-Balkon zur Erholung ein. Mit dem Lift kommen Sie bequem aus der Tiefgarage zu Ihrer Wohnung. Ihr Fahrrad findet im Untergeschoss einen sicheren und trockenen Abstellplatz.

Ausstattung:

- * sonnig und hell durch bodentiefe Fenster
- * hochwertiges Eichenholz-Parkett
- * angenehme Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- * zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer für Ihre Behaglichkeit
- * hochwertige Bauweise - KfW-70-Standard - niedrige Heizkosten
- * Markenfliesen von Villeroy & Boch
- * elektrische Rollläden an allen Fenstern
- * durchdachter und heller Grundriss
- * barrierefreie Wohnung und Gebäude - für Rollstuhlfahrer geeignet
- * bodengleiche Dusche (1,2 x 1,2 Meter) mit Glaskabine
- * hochwertige Einbauküche mit Kühl-Gefrier-Kombi, Spülmaschine, Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen etc.
- * angenehme Raumhöhe von ca. 2,50 Meter
- * gesundes Raumklima durch Komfort-Belüftung
- * großer Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- * bequemer Einzel-Stellplatz # 449 (kein Duplex-Parker) in der Tiefgarage
- * geräumiges und trockenes Kellerabteil mit eigener Steckdose und Licht
- * Kabel-Deutschland-Anschluss (jetzt Vodafone) für TV, Radio sowie schnelles Internet und Telefonie vorgerüstet
- * oberirdischer Fahrradkeller sowie Müllraum

Lage:

Alt-Perlach im Münchner Süd-Osten gelegen vereint Tradition mit Moderne. Um das Neubaugebiet Hochäckerstraße entstanden hochwertige

Mehrfamilienhäuser die sich harmonisch und behutsam in die Umgebung einfügen. Ein gewachsener Standort mit viel Lebensqualität. Mit dem PKW in ca. 4 Minuten zur A8 und ab in die Berge. In ca. 5 Minuten auf dem Mittleren Ring auf dem kürzesten Weg zur Arbeit. Mit dem Bus - Linie 145 - in ca. 12 Minuten bequem zum Ostbahnhof. S- und U-Bahn warten auf Sie. Ein neuer Edeka-Supermarkt wird ca. im Sommer 2018 für die bequeme Nahversorgung der Gartenstadt HOME sorgen.

Sonstiges:

*** Die Warmmiete (Kaltmiete plus Nebenkosten-Vorauszahlung) für die Wohnung inklusive des Tiefgaragen-Einzel-Stellplatzes # 449 (kein Duplex-Parker) beträgt € 1.315 ***

*** Der Mietvertrag wird unbefristet sein. Es wird ein Staffel-Mietvertrag werden. Alle 2 Jahre plus 3 % (der Kaltmiete) als Inflationsausgleich. ***

Für eine Besichtigung vereinbaren Sie bitte mit Herrn Pflüger unter Tel. 089 / 820 898 90 einen Termin. Vielen Dank!

Rechtlicher Hinweis: Die im Exposé getroffenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Auf die als PDF beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen der IVM GmbH, München wird verwiesen.

***** NEU: ERSTBEZUG - Sonnig, ruhig und grün mit exklusiver Ausstattung - Großer Südbalkon *****



Therese-von-Bayern-Straße 14
81737 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,73 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.315,00 EUR



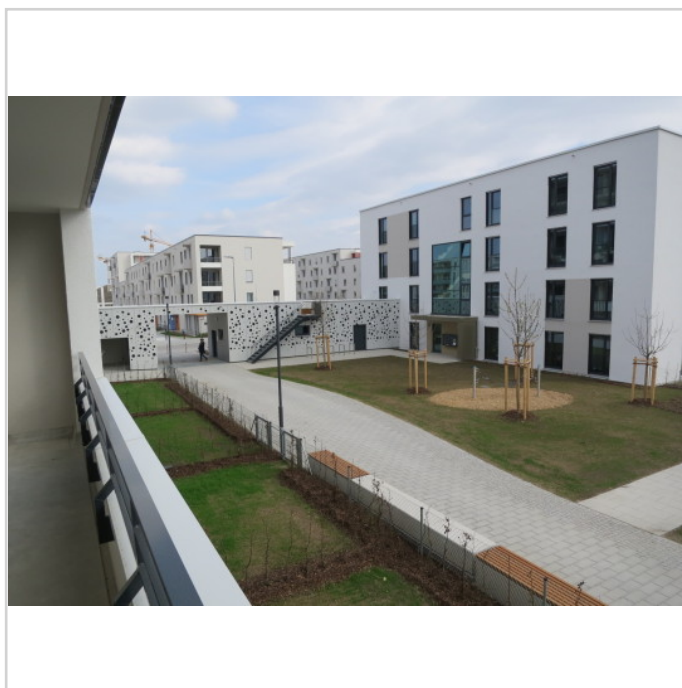
Willkommen



Haus Südseite



Meine neue Adresse



Balkon - Blick nach Osten

***** NEU: ERSTBEZUG - Sonnig, ruhig und grün mit exklusiver Ausstattung - Großer Südbalkon *****



Therese-von-Bayern-Straße 14
81737 München

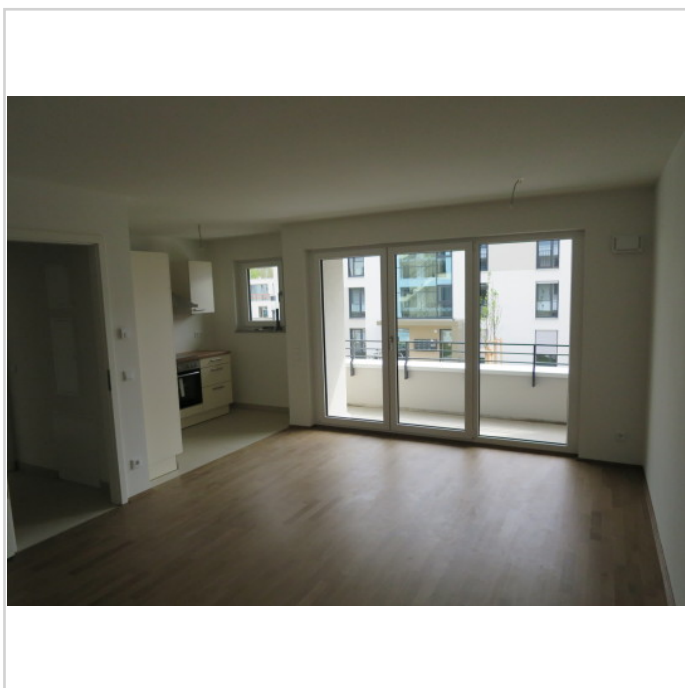
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,73 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.315,00 EUR



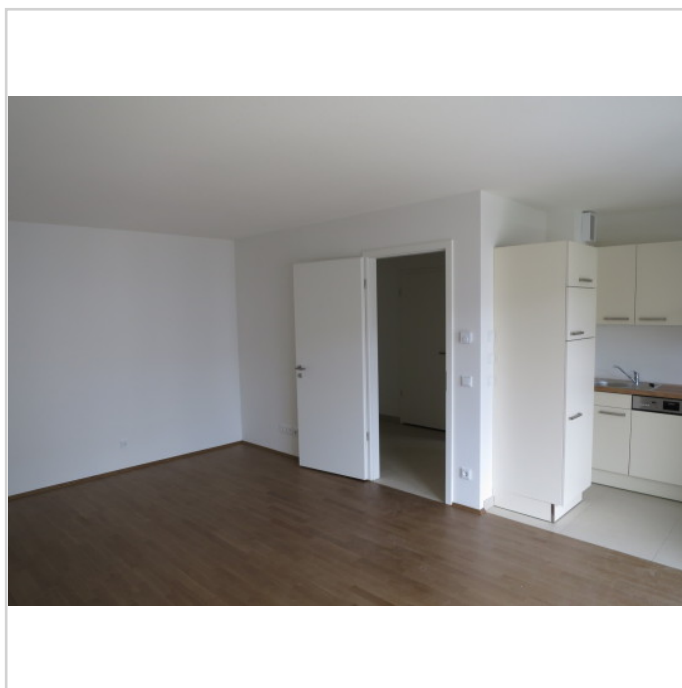
Balkon - Blick nach Süden



Balkon - Blick nach Westen



Wohnen mit offener Küche



Wohnzimmer

***** NEU: ERSTBEZUG - Sonnig, ruhig und grün mit exklusiver Ausstattung - Großer Südbalkon *****



Therese-von-Bayern-Straße 14
81737 München

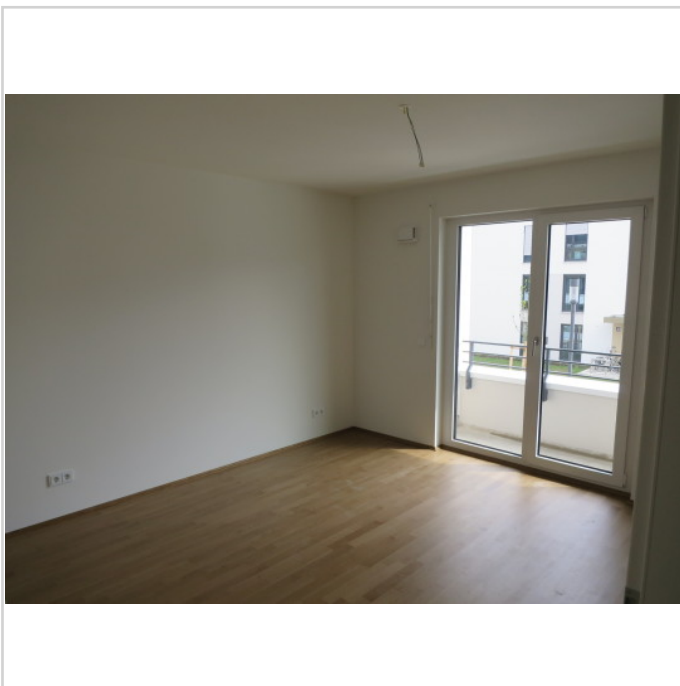
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,73 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.315,00 EUR



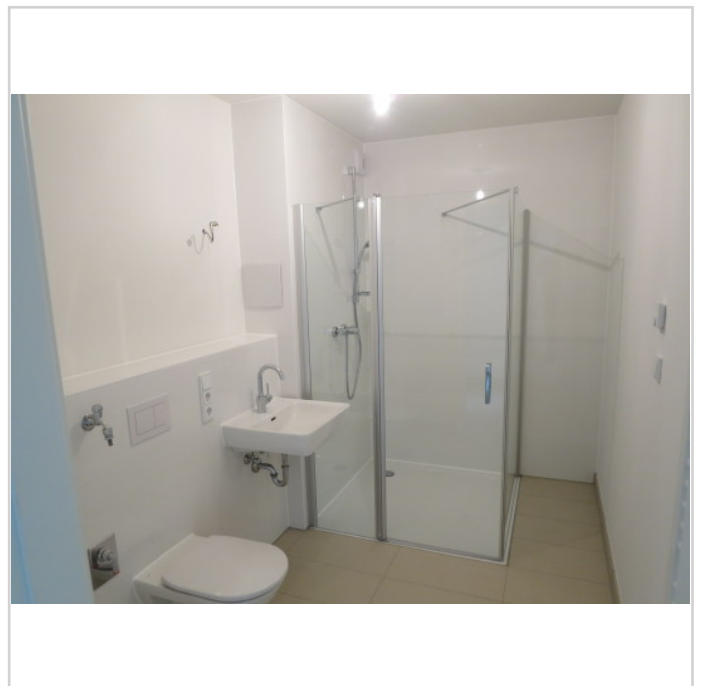
Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

***** NEU: ERSTBEZUG - Sonnig, ruhig und grün mit exklusiver Ausstattung - Großer Südbalkon *****



Therese-von-Bayern-Straße 14
81737 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,73 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.315,00 EUR



Bushaltestelle



Logo

***** NEU: ERSTBEZUG - Sonnig, ruhig und grün mit exklusiver Ausstattung - Großer Südbalkon *****



Therese-von-Bayern-Straße 14
81737 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 60,73 m²
Kaltmiete: 1.050,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.315,00 EUR

