Sparkassen
Immobilien-Service

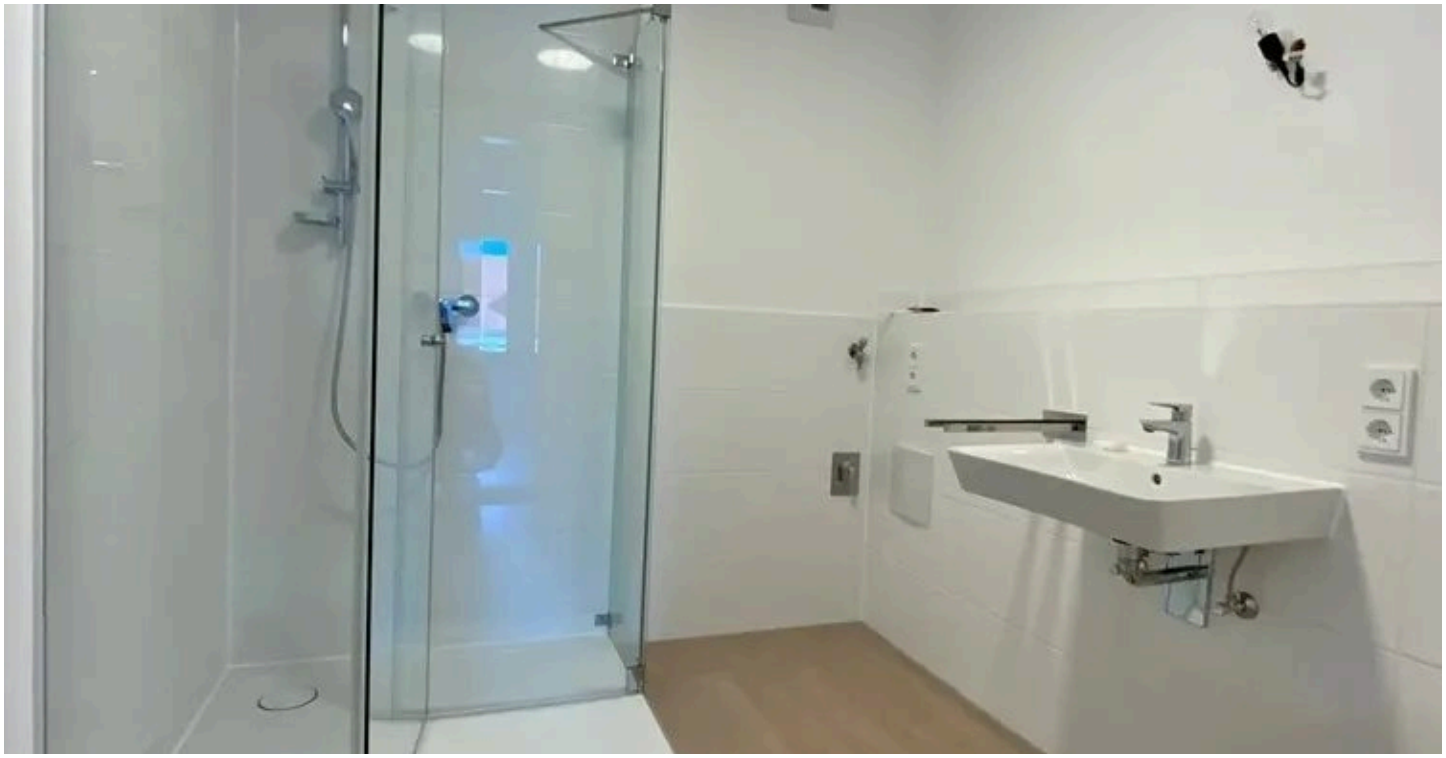


Objekt-Nr. 1/20/020-021/014252

81369 MÜNCHEN

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Einbauküche

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 52 m²	2020	2	1.250 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.250 €**
Warmmiete	**1.440 €**
Miete pro m²	**24,04 €**
Nebenkosten	**190 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**3.750 €**
Wohnfläche	**ca. 52 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**2020**
Zustand	**Neuwertig**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**

Loggien	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Miete pro Einheit	**100 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.09.2030**
Ausstellungsdatum	**03.09.2020**
Endenergiebedarf	**50,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

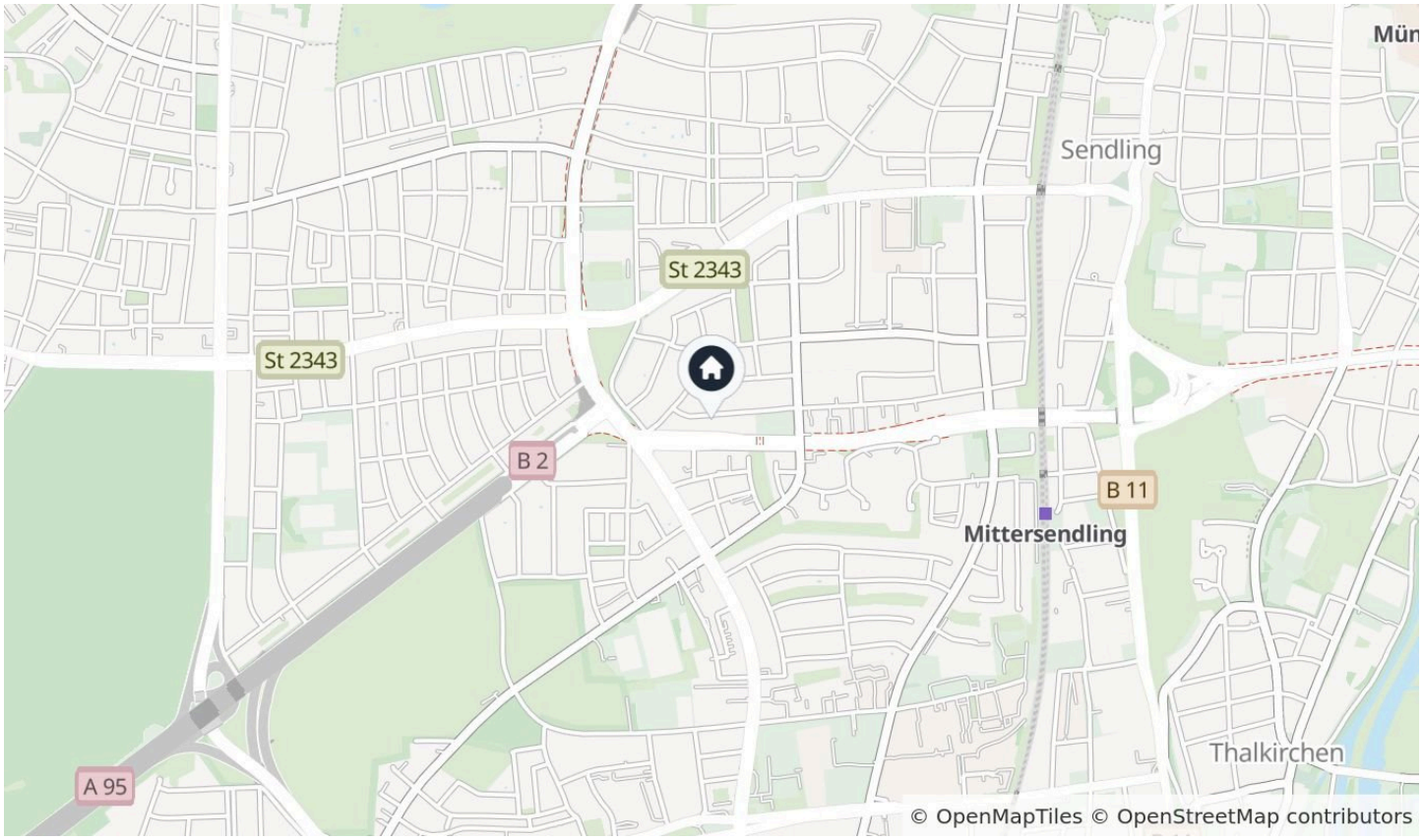


neue moderne Einbauküche

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnung liegt im 4. Obergeschoss einer ruhig gelegenen Wohnanlage. Sie verfügt über eine hochwertige Einbauküche. Das Badezimmer mit großer Dusche verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Elektrische Rollläden und Fußbodenheizung sind selbstverständlich. Die geräumige Loggia liegt in West-Lage und lädt zum Verweilen ein. Eine Markise ist hier angebracht. Mit dem Aufzug gelangt man zur Dachterrasse, welche einen herrlichen Ausblick bietet und von der Gemeinschaft genutzt werden kann. Ein großes Kellerabteil mit Steckdose sowie ein Tiefgaragenstellplatz, welcher dazu gemietet werden muss, runden das Angebot ab.
Die Wohnung wird bevorzugt an Interessenten ohne Haustiere vermietet.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Konrad-Celtis-Straße 99, 81369 München

Lagebeschreibung

Im 6. Stadtbezirk wohnen über 40.000 Einwohner südlich der Ludwigvorstadt-Isarvorstadt.
Im Westen grenzt Sendling an die Isartalbahn, im Osten umschließt Sendling die Isar mit dem berühmten Flaucher-Strand. Sendling ist mit seinen vielen Wohnsiedlungen sehr dicht bebaut. Auffallend sind die vielen Mietshäuser und genossenschaftlichen Bauten. Sendling hat einen sehr hohen Altbaubestand, der in den letzten Jahrzehnten größtenteils saniert wurde und Obersendling wurde vom früheren Gewerbe- zum Wohngebiet. Die Großmarkthalle, Europas drittgrößter Umschlagplatz für Obst und Gemüse, und einer der wichtigsten Arbeitgeber des Viertels, befindet sich ebenfalls hier im Stadtbezirk.
Sendling hat einen hohen Freizeitwert: Am Flaucher treffen sich Familien mit Kindern zum Baden und Grillen. Außerdem gibt es in Sendling eine interessante Mischung an weiteren Sehenswürdigkeiten wie der historischen Pfarrkirche St. Margaret, dem Alten Israelitischen Friedhof am Fuß des Neuhofener Bergs (eine 7 ha großen Grünanlage mit vielen Spielbereichen), dem idyllischen Südpark sowie dem Südbad, welches charmante Flair der 50er Jahr mit moderner Badelandschaft verbindet.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Blick zur Küche/Balkon



heller Wohnbereich

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



geräumige Loggia



Schlafzimmer

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



gemeinschaftliche Dachterrasse



Ausblick von der Dachterrasse

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



Grundriss (Beispielmöblierung)

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

Sonstiges

Anfragen reichen Sie gerne schriftlich ein über die Internetseite auf der die Anzeige inseriert ist. Einladungen zu Besichtigungen erfolgen per Email. Telefonische Anfragen können wir leider nicht berücksichtigen. Zusätzlich bitten wir um Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl der Anfragen nicht jede davon beantworten können.
Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Maxi Drogan

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-0

E-Mail: Maxi.Drogan@sis.de

Diese Immobilie online