

Moderne 3 ZKB direkt am Tegernseer Platz in Giesing

81541 München, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 3181



Wohnfläche ca.: **82,36 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.450,00 EUR**



Moderne 3 ZKB direkt am Tegernseer Platz in Giesing

Objekt ID	3181
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	81541 München
Etage	2
Wohnfläche ca.	82,36 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1898
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Kaution	4.350,00 EUR
Kaltmiete	1.450,00 EUR
Betriebskosten brutto	160,00 EUR
Warmmiete	1.610,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Die schöne 3 Zimmer Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrparteienhaus direkt am Tegernseer Platz in München. Das Haus verfügt über einen praktischen Fahrstuhl. Die Wohnung wurde vor 6 Jahren komplett saniert und ist mit Parkett / Laminat und Kunststoffböden sowie Kunststofffenster ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss im Badezimmer und eine große Abstellkammer. Darüber hinaus wird die Wohnung ausschließlich mit einer Gasetagenheizung beheizt und die Abrechnung erfolgt direkt über den Anbieter. Zur Wohnung gehört zusätzlich noch ein Kellerabteil. Die Wohnung kann ab dem 01.05.24 angemietet werden. Die Einbauküche sowie kleine, praktische Möbelstücke können vom Vormieter abgelöst werden.

Ausstattung

Zusammenfassung:

- 3 Zimmer Wohnung (82,34qm) + Wohnküche
- zentrale Lage direkt am Tegernseer Platz
- 2. OG mit Fahrstuhl
- teilweise Parkettböden
- Kunststofffenster
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, Toilette und WAMA Anschluss
- Balkon
- Eingebaute Halogenbeleuchtung in der Diele
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil
- Verfügbar ab 01.05.2024

Sonstiges

Bitte fragen Sie nur für eine Besichtigung an, wenn folgende Kriterien zutreffend sind:

- max. 2 Personen (keine WG)
- berufstätig
- Mietbeginn zum 01.05.24
- keine Haustiere
- positive Schufaauskunft
- Zeit für eine Besichtigung haben (Dienstag 16:00-17:00 Uhr)

Vielen Dank. Dies erleichtert allen Beteiligten den Aufwand und die Abwicklung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1898
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch	135,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der Tegernseer Platz liegt in Obergiesing südlich von der München-Stadtmitte. Die Münchener Innenstadt ist in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar (Trambahnlinien 25 und 17 oder S-Bahn S3 und S6 (Silberhornstr.)). Die Verkehrsanbindung an die A8 oder A99 ist auch in wenigen Minuten erreichbar. Alle Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe bzw. unmittelbar am Tegernseer Platz. Die Schulen sind in weniger als 10 Minuten zu erreichen, darunter ein Gymnasium eine Hauptschule und zwei Grundschulen, nicht zu vergessen der Kindergarten am Mariahilfplatz.

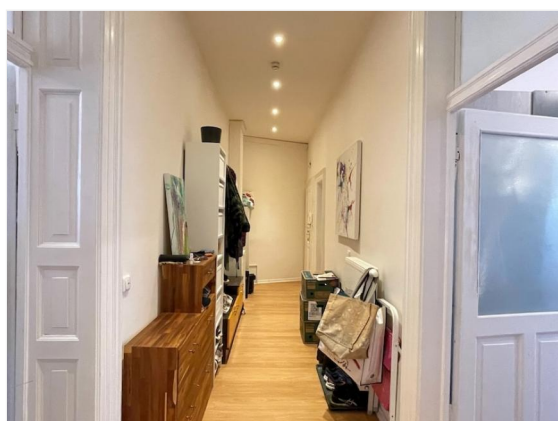




Aussenansicht



Badezimmer



Diele



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer





Treppenhaus



Grundriss

Grundriss

