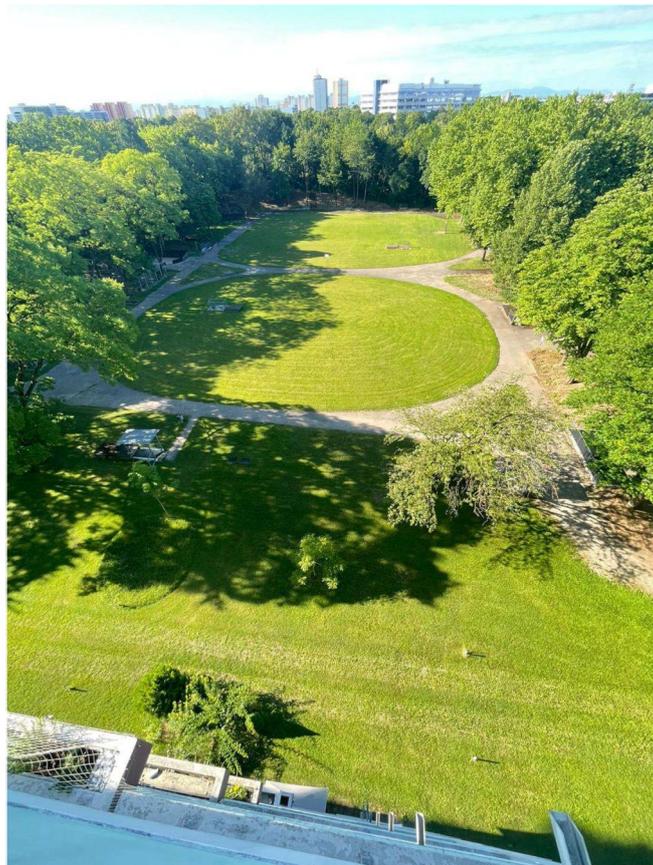


# **ILIEV IMMOBILIEN: Bezaubernde & neu renovierte 2-Zimmerwohnung mit Süd-/Westbalkon in NEUPERLACH**

81735 München, Apartment zur Miete

Objekt ID: miete\_neuperlach



## ILIEV IMMOBILIEN: Bezaubernde & neu renovierte 2-Zimmerwohnung mit Süd-/Westbalkon in NEUPERLACH

Objekt ID	miete_neuperlach
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	81735 München
Etage	7
Etagen im Haus	8
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1971
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Keller, Personenaufzug
Kaltmiete	1.500,00 EUR
Nebenkosten	150,00 EUR
Warmmiete	1.650,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die schön geschnittene und ruhige 2-Zimmer.wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug in Neuperlach.

Die Wohnung wurde neu renoviert und hat einen tollen Weitblick auf die Stadt München.

Sehr gut geeignet für Wohngemeinschaften (bis zu 4 Personen).

EINE BESICHTIGUNG LOHNT SICH.....!

## Ausstattung

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- +++ Neue Einbauküche
- +++ Separate Küche
- +++ Parkett- und Fliesenboden
- +++ Badezimmer mit Dusche
- +++ Süd-/Westbalkon
- +++ Aufzug
- +++ Wasch- und Trockenraum
- +++ Fahrradkeller
- +++ Kellerabteil
- +++ TG-Stellplatz auf Anfrage möglich

## Sonstiges

BESICHTIGUNGEN (NUR EINZELTERMINE) SIND AM MONTAG UND DIENSTAG,, DEN 13.03. UND 14.03.2023 NACH TELEFONISCHER ABSPRACHE MÖGLICH.

BITTE KONTAKTIEREN ODER SENDEN SIE UNS EINE E-MAIL MIT IHREN KONTAKTDATEN.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Baujahr	1971
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Neuperlach, im Südosten von München gelegen, bietet durch den nahegelegenen Ostpark und die gute Verkehrsanbindung beste Wohnmöglichkeiten. Seinen Bewohnern bietet dieser Stadtteil alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Schnell erreichen Sie Geschäfte, Supermärkte und das naheliegende Einkaufszentrum „PEP“, sowie auch sind auch Ärzte, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten in naher Umgebung. Der nahegelegene, beliebte Ostpark mit seinen zahlreichen Rad- und Spazierwegen und einem Biergarten bieten ideale Erholungsmöglichkeiten. Ein Eisstadion, Tennisplätze und das beliebte Michaelibad runden das zahlreiche Freizeitangebot dieser Lage ab. Ferner ist der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr als ideal zu bezeichnen. Die U-Bahn-Station "Quiddestraße" der Linien U8/U5 sind im fußläufigen Abstand gut zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten auf die A8 München-Salzburg mit der Sie schnell das Voralpenland erreichen.





Ausblick



Balkon



ILIEV Immobilien & HV

