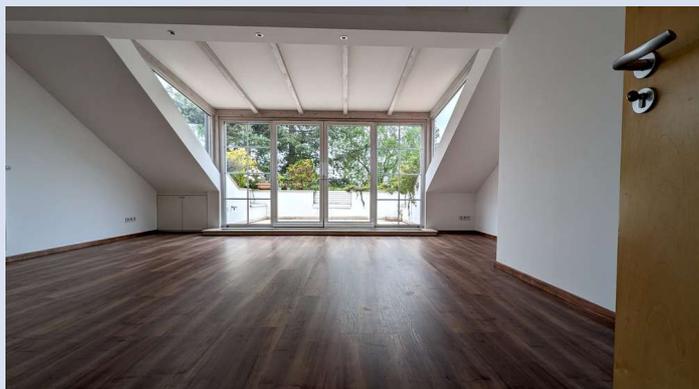


Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18
81829 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.270,00 EUR

Scout-ID: 142484827
Objekt-Nr.: LB18/2



FT Immobilien 24

Ihr Ansprechpartner:

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München

Herr Franco Tortorici

E-Mail: kontakt@ftimmobilien24.com

Tel: +49 89 31813810

Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1999
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	154,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Bezugsfrei ab:	15.06.2023
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	130,00 EUR
Heizkosten:	250,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	60,00 EUR
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	5670

Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18

81829 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	106,00 m ²
Kaltmiete:	1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.270,00 EUR

Objektbeschreibung:

Nach Hause kommen und wohl fühlen.

Die 3-Zimmer-Wohnung hat eine ideale Raumaufteilung und eine großzügige Wohnungsgröße von ca. 99m². Durch die vielen und zum Teil bodentiefen Fenster fällt viel Tageslicht in die Wohnung und gibt Ihnen eine beruhigende Aussicht auf die umliegende grüne Natur. Entspannende Abendstunden können Sie auf der nach Süden ausgerichteten Dachterrasse verbringen.

Die schöne Aussicht auf die Dachterrasse empfängt Sie gleich beim Betreten der Diele durch den Blick auf das geradeaus gerichtete Wohnzimmer. Rechts befindet sich ein Vorraum, aus welchem das Haupt-Schlafzimmer mit bodentiefer Fensterfront als auch das kleinere Schlafzimmer abgehen. Das kleinere Schlafzimmer kann ideal als Home-Office, separate Ankleide oder Kinderzimmer genutzt werden.

Auf der linken Seite des Flures befindet sich das Duschbad, welches sich in einen Vorraum mit Toilette/Waschbecken und einem weiteren Raum mit Dusche und Waschbecken aufteilt.

Aus dem Wohnzimmer erreichen Sie auf der linken Seite den Essbereich mit bodentiefer Fensterfront und angrenzender Küche. Die Einbauküche ist im Mietpreis inbegriffen.

Aktuelle Bilder der Wohnung konnten aus Schutz des bisherigen Mieters nicht eingestellt werden. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem Dachgeschoss-Juwel persönlich zu überzeugen.

Ausstattung:

Einige Highlights im Überblick:

- helle und freundliche Räume mit bis zu 3,40 m Raumhöhen (Wohnbereich, großes Schlafzimmer, Küche)
- sehr guter Zustand, mit vielen Einbauschränken und Abstellkammer
- familienfreundliche Lage in München-Trudering
- Einbauküche mit Markengeräten und Kühlschrank im Mietpreis enthalten
- 1 Duplex-Parkplatz
- Waschmaschinen-Anschluss

Lage:

Verkehrsanbindungen in der Nähe:

- Bus, Friedhof Riem in 286 m
- U-Bahn Moosfeld in 412 m
- Bahnhof Moosfeld in 414 m
- Autobahnauffahrt in 613 m
- Tram, Kreillerstraße in 2,5 Km

Einkaufsmöglichkeiten:

- Supermarkt, Netto Marken-Discount in 519 m
- Supermarkt, Penny in 781 m
- Supermarkt, ALDI Süd in 990 m
- Supermarkt, Biodrive Hofgut Riem in 1 km
- Supermarkt, Edeka Sanetra in 1 km
- Riemarcaden mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, 1,9 Km

Bildung in der Nähe:

Kindergarten, Städtischer Kindergarten

- Haniklstraße in 556 m
- Weiterführende Schule, Staatlich genehmigte Innovative Realschule München der Innovative Schulen München gemeinnützige GmbH in 664 m
- Kindergarten, Die kleinen Piraten in 713 m
- Grundschule, Grundschule München, Lehrer-Götz-Weg 21 in 878 m
- Schule, Grundschule Lehrer-Götz-Weg München in 890 m

Sport und Erholungsmöglichkeiten:

- Riemer-Park mit großem Badesee

Sonstiges:

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Kopie des Personalausweises
- Mieterselbstauskunft
- letzte 3 Gehaltsnachweise
- Name des Vermieters oder Mietschulden-Freiheitsbescheinigung
- Bonitätsauskunft/ SCHUFA-Auskunft

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

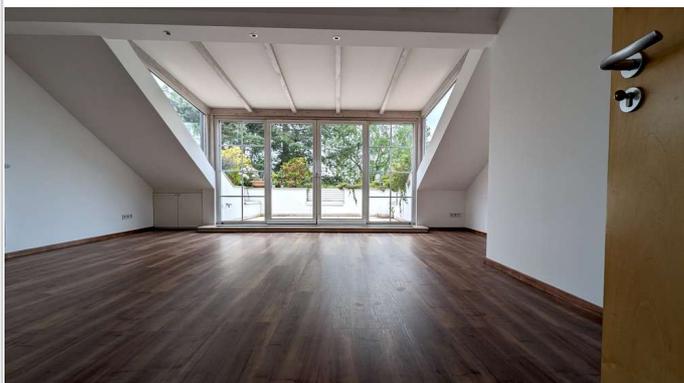
Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18

81829 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.270,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18

81829 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.270,00 EUR



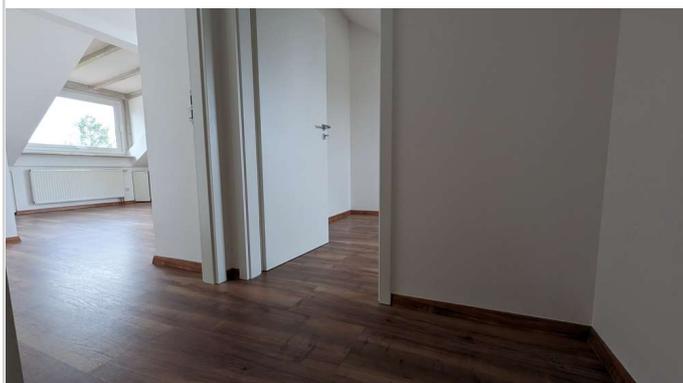
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Flur

Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18
81829 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.270,00 EUR



Küche



Küche



Essbereich.MP



Badezimmer

Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18

81829 München

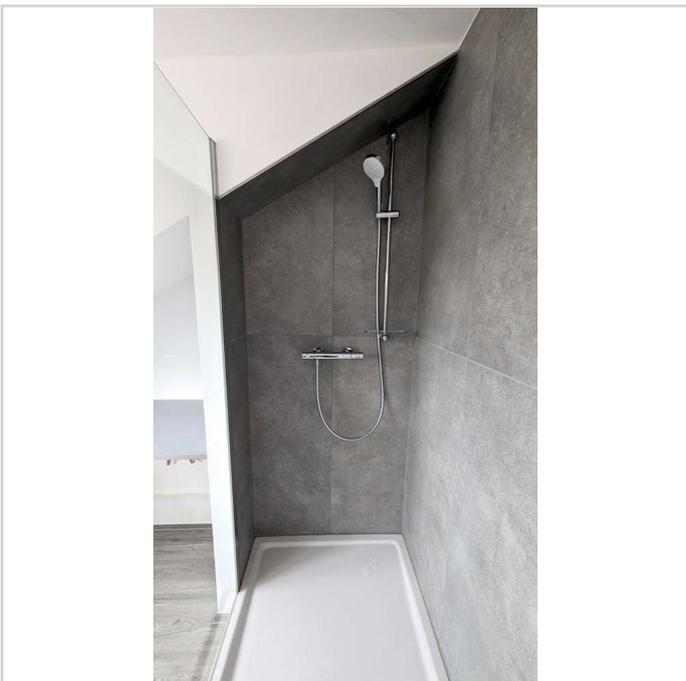
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.270,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Dusche



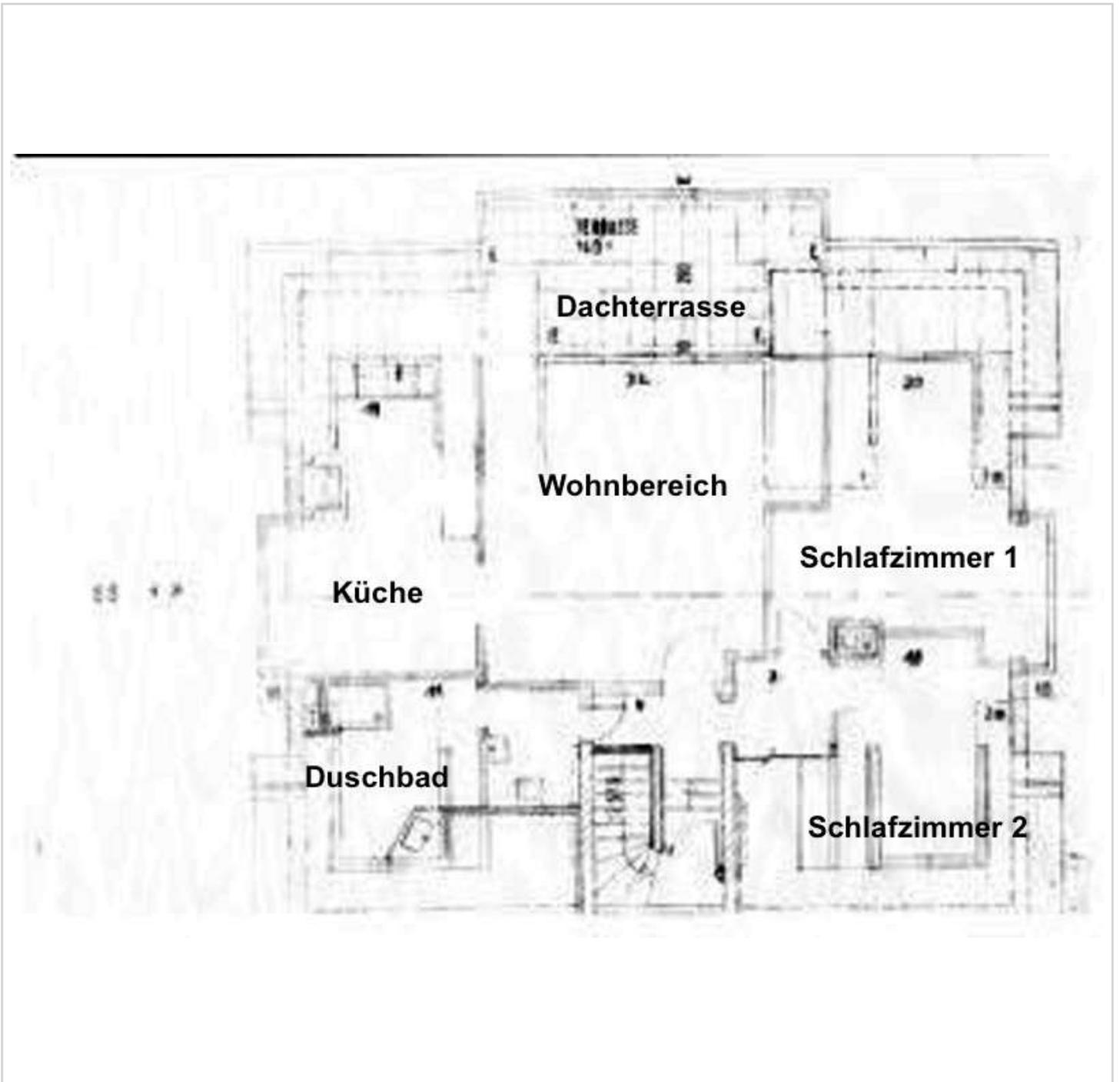
Hausansicht

Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18
81829 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.270,00 EUR



Linnenbrügger 2. OG Grundriss

Heimkommen und Wohlfühlen 3 Zimmer WH in München-Trudering



Linnenbrüggerstraße 18

81829 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.890,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.270,00 EUR

