

NEU in Neuaubing: Bei schönem Wetter sehen Sie die Alpen! Super 2 ZKB, 58 qm, 4. OG, TG, Aufzug



Fritz-Bauer-Straße 41
81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte: 1.455,00 EUR

Scout-ID: 115622439
Objekt-Nr.: 41999



Ihr Ansprechpartner:

Petra Poeschmann Immobilien
Frau Petra Poeschmann
E-Mail: info@immobilien-poeschmann.de
Tel: +49 841 9311447
Mobil: +49 175 9311457
Web: <http://www.immobilien-poeschmann.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	4,00 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Nahwärme
Endenergiebedarf:	47,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	01.03.2020
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 175,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautions: 2500

NEU in Neuaubing: Bei schönem Wetter sehen Sie die Alpen! Super 2 ZKB, 58 qm, 4. OG, TG, Aufzug



Fritz-Bauer-Straße 41
81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.455,00 EUR

Objektbeschreibung:

Kaum treten Sie in diese hübsche Wohnung, strahlt Ihnen die Sonne entgegen und Sie fühlen sich gleich zu Hause! Da hat sich der Architekt einen cleveren Grundriss überlegt: Der Wohnbereich mit dem offenen Küchenbereich ist nach Süd-Westen ausgerichtet, somit ist die Wohnung immer mit ausreichend Licht versorgt. Von der Loggia haben Sie einen freien, unverbaubaren Blick bis zu den Alpen, die Sie bei gutem Wetter sehen! Die antiken Hallen werden derzeit saniert und laut Presse folgender Nutzung zugeführt:

Jetzt also Neuaubing: Auf dem knapp 10 000 Meter großen Areal, auf dem die Deutsche Schlafwagengesellschaft mehr als 80 Jahre lang ihre Wagons wartete, will Nöth einen Antik- und Trödelmarkt einrichten. Außerdem sollen Handwerker und Künstler hier Werkstätten und Ateliers finden.

Das Schlafzimmer mit der kleinen Nische für die Bekleidung oder auch für einen kleinen Schreibtisch ist nach Norden ausgerichtet. Das moderne, innenliegende Bad hat neben der Wanne und der begehbaren Dusche mit Glasschiebetür auch eine Stellfläche für die Waschmaschine und den Trockner.

Mit dem Aufzug fahren Sie bis in den Keller und bis zur Tiefgarage. Die Wohnanlage hat auch einen großen Fahrradkeller für die Bewohner vorgesehen.

Ausstattung:

Fußbodenheizung, Parkett, Markenfliesen von namhaften Herstellern wie Villeroy & Boch, Handtuchheizkörper im Bad, bodengleiche Dusche, elektrische Rollläden, Video-Gegensprechanlage, erhöhter Einbruchschutz der Wohnungseingangstüren. Eine Einbauküche wird noch eingebaut.

Lage:

Mit dem Projekt „GLEISHARFE süd“ realisiert die DEMOS den 2. Bauabschnitt im neuen Wohnquartier „Gleisharfe“. Am südlichen Rand des Wohnquartiers entstehen in zwei Gebäuden moderne Eigentumswohnungen, umgeben von großzügigen Grünflächen.

IN GUTER NACHBARSCHAFT
Neuaubing ist Teil des Münchner Stadtbezirks Aubing-Lochhausen-Langwied im aufstrebenden Westen der Stadt. Wer hier lebt, muss sich nicht zwischen Stadtleben und Natur entscheiden. Für Sportbegeisterte bieten die Wiesen, Wälder und Badeseen in der Umgebung unzählige Möglichkeiten. Radwege, Wälder und Felder rund um das Gut Freiham sind von der „GLEISHARFE süd“ nur einige Radlminuten entfernt.

Auch Ausflugsziele wie die Aubinger Lohe, den Langwieder See oder den Ammersee erreichen Sie dank der idealen Anbindung an die A99, A96 und A8 äußerst schnell.

Direkt in der Nähe liegt zudem der neue, lebendige Stadtteil Freiham. Hier entsteht ein eigenständiges Münchner Stadtviertel mit umfassender Infrastruktur, vielen Grünflächen, kulturellen Einrichtungen sowie zahlreichen attraktiven Arbeitsplätzen. Einfach spannend, aus nächster Nähe mitzuverfolgen, welch eigenständiges und inspirierendes Stadt- und Kulturleben da heranwächst.

Hier und in Aubing finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, ebenso Ärzte und Apotheken, Schulen und Kitas. Durch die schnelle und direkte S-Bahn-Verbindung nach München-Pasing und in die Münchner Innenstadt ist das pulsierende Stadtleben mit noch mehr Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Cafés ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Sonstiges:

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen, für die Richtigkeit kann Immobilien Petra Poeschmann keine Gewähr übernehmen.

Gerne können Sie mich wegen weiteren Fragen oder einer Besichtigung telefonisch kontaktieren: 0175-9311457

NEU in Neuaußing: Bei schönem Wetter sehen Sie die Alpen! Super 2 ZKB, 58 qm, 4. OG, TG, Aufzug



Fritz-Bauer-Straße 41
81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.455,00 EUR



Alpenblick-



WZ Blick zum Balkon



WZ-



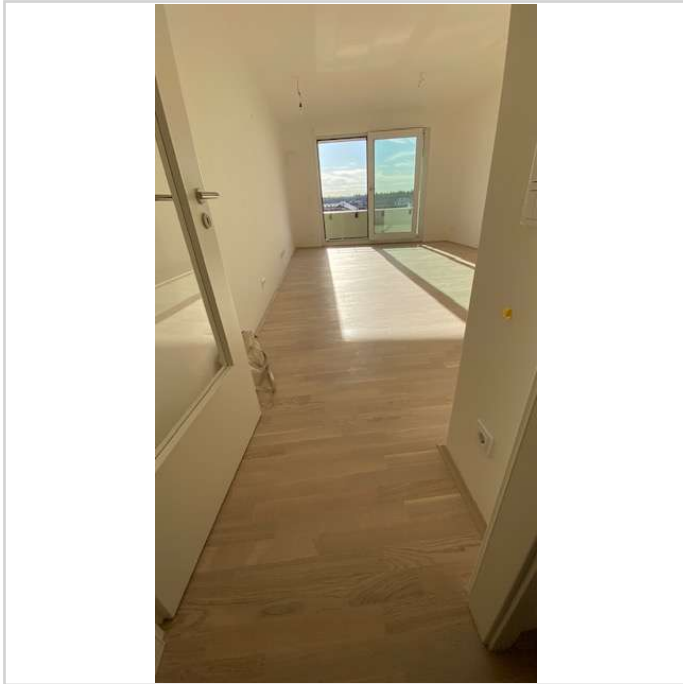
WZ

NEU in Neuaubing: Bei schönem Wetter sehen Sie die Alpen! Super 2 ZKB, 58 qm, 4. OG, TG, Aufzug

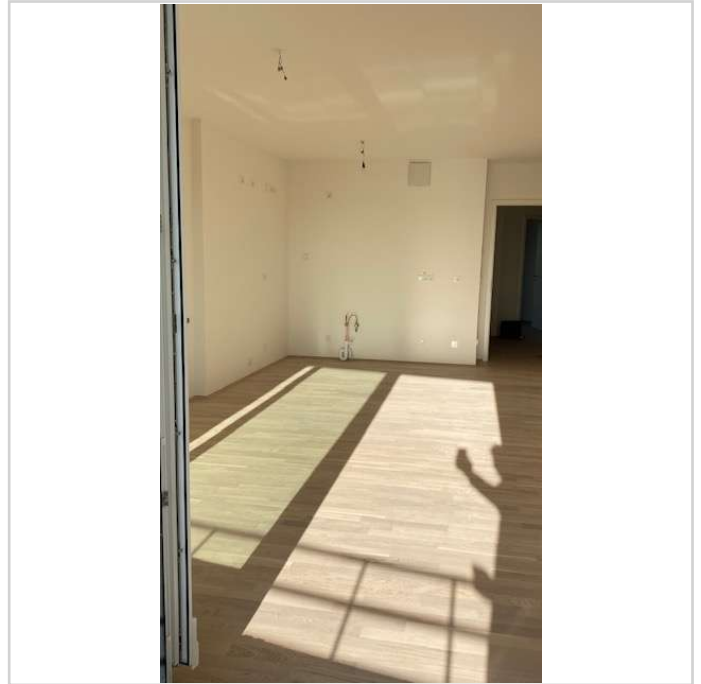


Fritz-Bauer-Straße 41
81249 München

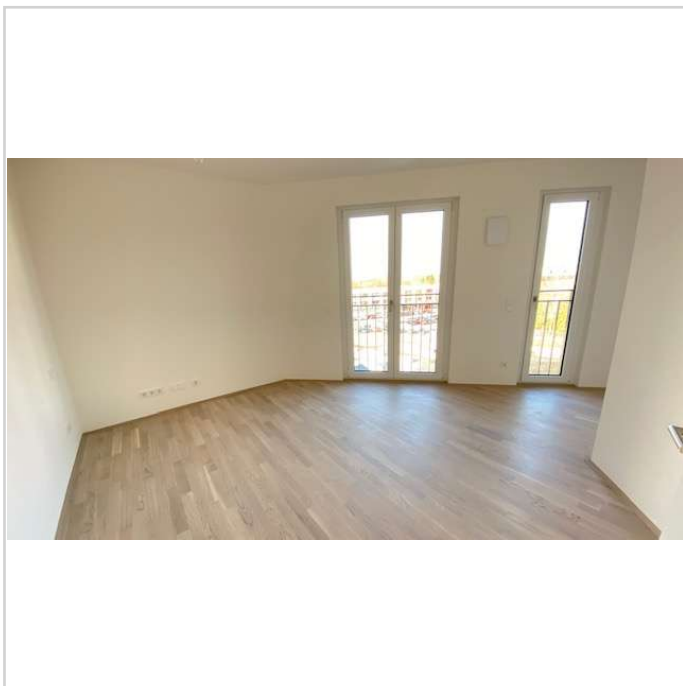
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.455,00 EUR



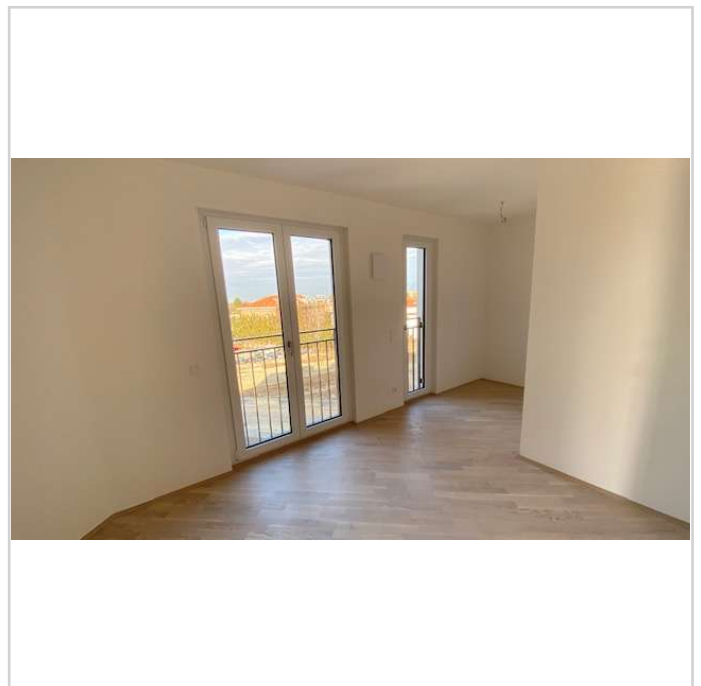
Blick ins WZ vom Flur



Blick Küche



SZ



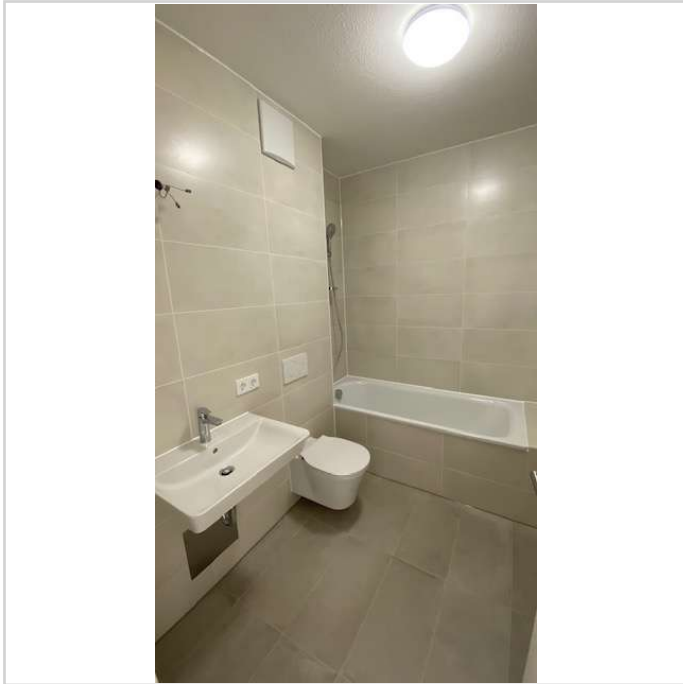
SZ mit Nische

NEU in Neuaubing: Bei schönem Wetter sehen Sie die Alpen! Super 2 ZKB, 58 qm, 4. OG, TG, Aufzug



Fritz-Bauer-Straße 41
81249 München

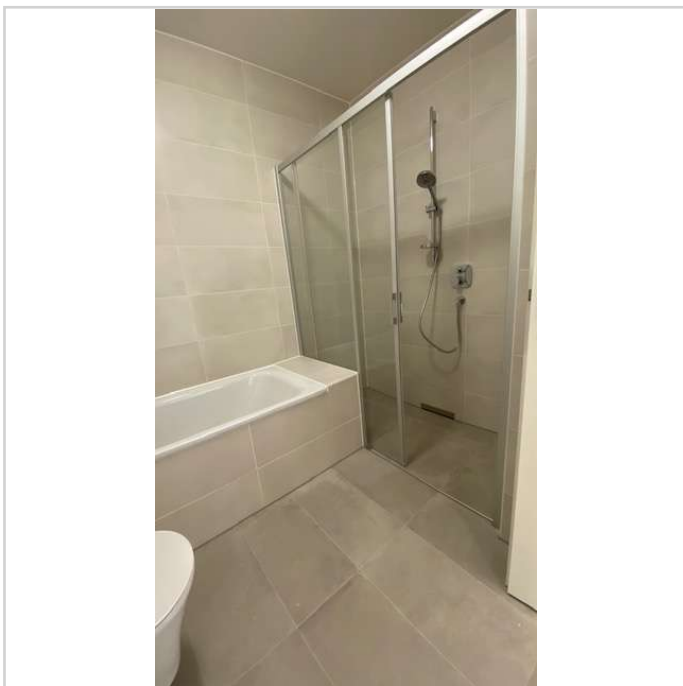
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.455,00 EUR



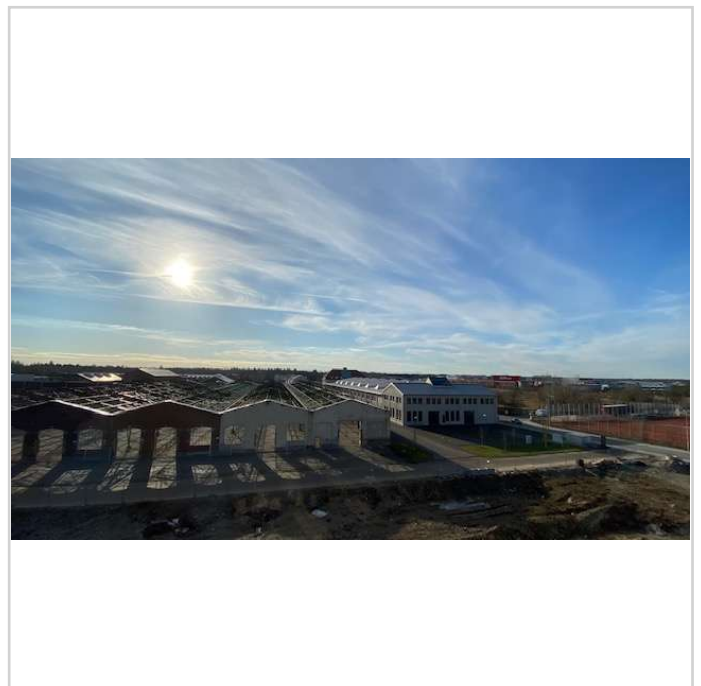
Bad



Bad Platz Waschm



Badew+Dusche



Blick

NEU in Neuaubing: Bei schönem Wetter sehen Sie die Alpen! Super 2 ZKB, 58 qm, 4. OG, TG, Aufzug



Fritz-Bauer-Straße 41

81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.455,00 EUR



Aussenans



Aussenansicht

NEU in Neuaubing: Bei schönem Wetter sehen Sie die Alpen! Super 2 ZKB, 58 qm, 4. OG, TG, Aufzug



Fritz-Bauer-Straße 41
81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 58,00 m²
Kaltmiete: 1.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.455,00 EUR

