

**++ Purer Luxus ++**

## 4-Zimmer Designerwohnung in München-Trudering



Immo-Makler-Schwarz e.K.  
Nockherstr. 3, 81541 München  
[immo-schwarz@t-online.de](mailto:immo-schwarz@t-online.de)

### So wohnen nur die Wenigsten!

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses und wurde soeben grundlegend mit sehr viel Liebe zum Detail modernisiert. Feinstes Material überall: polierte Fliesen, edler Parkett, viele Steckdosen, dimmbare LED-Deckenspots, eine exklusive Einbauküche mit MIELE-Geräten, einbruchssichere Fenster. Die Wohnung hat einen eigenen Zugang und befindet sich in einer reinen Anliegerstraße in der Nähe der "Friedenspromenade".

Zimmer	4
Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup> (Terrasse zu 1/3)
Etage	Erdgeschoss, große Südterrasse
Bezug	Sofort
Miete	Monatlich >>> € + Nebenkosten
Stellplatz	>>> €/Monat
Objekt	25219-M



**YouTube**

Den QR-Code einlesen um die Bildergalerie und das Objektvideo anzuschauen!

**++ Purer Luxus ++**

## 4-Zimmer Designerwohnung in München-Trudering

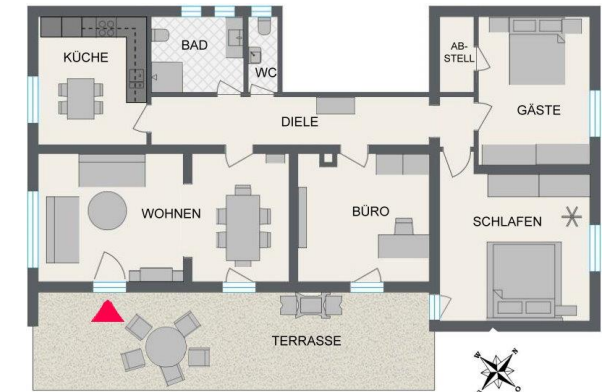


Im Uhrzeigersinn: Wohnbereich / Essbereich / Küche / Bad / Diele / Schlafzimmer

**++ Purer Luxus ++**

## 4-Zimmer Designerwohnung in München-Trudering

*Die gute  
Entscheidung!*  
www.immo-makler-schwarz.de  
089 - 622 30 888



WOHNEN	28,1 m <sup>2</sup>
TERRASSE	39,7 m <sup>2</sup>
BÜRO	13,8 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	19,2 m <sup>2</sup>
GÄSTE	14,3 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,1 m <sup>2</sup>
DIELE	12,4 m <sup>2</sup>
KÜCHE	11,7 m <sup>2</sup>
BAD	6,3 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>

Illustrationen nicht maßstäblich, Vertragsgegenstand ist ausschließlich der Mietvertrag

**++ Purer Luxus ++**

## 4-Zimmer Designerwohnung in München-Trudering



### Beschreibung

<b>Umfeld</b>	
<b>Freizeit:</b>	<b>Lindengarten (Wirtshaus/Biergarten)</b> 3 Min.
	<b>Pizzeria Borghese</b> 5 Min.
	<b>Fitness Center</b> 6 Min.
	<b>Riemer See</b> 11 Min.
<b>Einkaufen:</b>	<b>Shopping Center</b> 10 Min.
	<b>Bäckerei</b> 4 Min.
	<b>REWE</b> 4 Min.
<b>MVV:</b>	<b>Bus 192</b> 2 Min.
	<b>Bahnhof Trudering (U- und S-Bahn)</b> 7 Min.
<b>Zustand</b>	Die Wohnung wurde soeben mit feinstem Material renoviert und natürlich frisch gemalert.
<b>Energiepass (Verbrauch)</b>	Der Jahresenergieverbrauch inkl. Warmwasserbereitung beträgt 193 kWh/m <sup>2</sup> Gebäudenutzfläche.
<b>Sonstiges</b>	Ein Kellerabteil gehört <b>nicht</b> zur Wohnung

Küche / Bad / WC

### Mietvertrag

<b>Voraussetzung</b>	Ein Arbeitsvertrag ist nachzuweisen
<b>Haustiere</b>	Mit Zustimmung des Vermieters
<b>Rauchen</b>	Das Rauchen in der Wohnung ist nicht erlaubt
<b>Mietvertrag</b>	1 Jahre Mindestmietdauer übergehend in einen unbefristeten Mietvertrag mit gesetzl. Kündigungsfrist
<b>Bezug</b>	Sofort
<b>Kaution</b>	3 Monatsmieten (= >>>,- €) bei Vertragsabschluss, die Kaution wird gemäß den gesetzl. Bestimmungen angelegt.
<b>Sonstiges</b>	Alle Angebote sind freibleibend, Irrtum sowie Zwischenvermietung vorbehalten. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sämtliche Daten wurden vom Vermieter übermittelt, sie wurden soweit möglich überprüft. Eine Gewährleistung hierfür kann nicht übernommen werden.
<b>Exposé</b>	Stand: