

**++ Neubau Erstbezug ++**

## Ungewöhnliche 2,5 Zi. Gartenwohnung in Neukeferloh



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

### Alles neu und unbenutzt!

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-Familienhauses und wurde soeben fertig gestellt. Die Wohnung hat einen eigenen Zugang und liegt am Ende einer Sackgasse, ist nach Südwesten ausgerichtet und hat eine großzügige Sonnenterrasse.

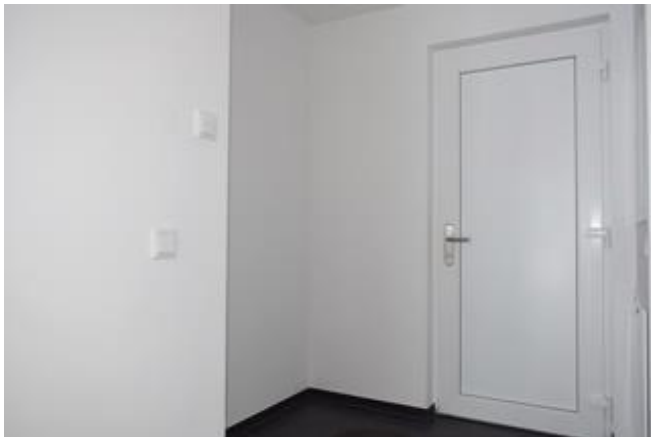
<b>Anschrift</b>	<b>85630 Grasbrunn-Neukeferloh</b>
<b>Zimmer</b>	2,5
<b>Wohnfläche</b>	ca. 84 m <sup>2</sup> (Terrasse zu 1/2)
<b>Etage</b>	Erdgeschoss, große Südwestterrasse
<b>Einbauküche</b>	Nicht vorhanden!
<b>Bezug</b>	Sofort
<b>Miete</b>	<b>1.085,-€ + 190,-€ Nebenkosten</b>
<b>TG+Stellplatz</b>	65,- €/Monat
<b>Objekt</b>	25220-M



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

**++ Neubau Erstbezug ++**

## Ungewöhnliche 2,5 Zi. Gartenwohnung in Neukeferloh



Im Uhrzeigersinn: Wohnbereich Schlafzimmer / Büro / Eingang / Bad / Diele



**++ Neubau Erstbezug ++**

## Ungewöhnliche 2,5 Zi. Gartenwohnung in Neukeferloh

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



WOHNEN	31,0 m <sup>2</sup>
TERRASSE	33,9 m <sup>2</sup>
BÜRO	7,9 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,6 m <sup>2</sup>
DIELE	5,3 m <sup>2</sup>
BAD	7,3 m <sup>2</sup>

Illustrationen nicht maßstäblich, Vertragsgegenstand ist ausschließlich der Mietvertrag

**++ Neubau Erstbezug ++**

## Ungewöhnliche 2,5 Zi. Gartenwohnung in Neukeferloh



### Beschreibung

<b>Umfeld</b>	Die Wohnung ist in 85630 Grasbrunn-Neukeferloh
<b>Freizeit:</b>	<b>Zum Schmankerlwirt (Wirtshaus/Biergarten) 2 Min.</b>
	<b>Ristorante Pomodoro 5 Min.</b>
	<b>Fitness Technopark 6 Min.</b>
	<b>Riemer See 20 Min.</b>
<b>Einkaufen:</b>	<b>Shopping Center 15 Min.</b>
	<b>Bäckerei 6 Min.</b>
	<b>TENGELMANN 6 Min.</b>
<b>MVV:</b>	<b>Vaterstetten (S-Bahn) 3 Min.</b>
<b>Küche:</b>	<b>Eine Einbauküche ist nicht vorhanden!</b>
<b>Energiepass (Bedarf)</b>	Der Jahresenergieverbrauch inkl. Warmwasserbereitung beträgt 59 kWh/m <sup>2</sup> Gebäudenutzfläche.
<b>Sonstiges</b>	Ein ca. 7m <sup>2</sup> großes Kellerabteil gehört zur Wohnung

### Mietvertrag

<b>Voraussetzung</b>	Ein Arbeitsvertrag ist nachzuweisen
<b>Haustiere</b>	Nur 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 (= 3.255,- €) 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: 20.01.2017