

Erstbezug in gewachsener Umgebung: Exklusive, helle 2-Zi.-Whg. im 1. OG mit großem Balkon



Plankenfelder Str. 10

81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 1.365,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.655,00 EUR

Scout-ID: 136598781
Objekt-Nr.: Aub 20



Ihr Ansprechpartner:

ANNETT HEYDE IMMOBILIEN

Annett Heyde

E-Mail: info@heyde-immobilien.de

Tel: +49 8102 7842992

Mobil: +49 171 4126963

Fax: +49 8102 7842991

Web: <http://www.heyde-immobilien.de>

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp: | Etagenwohnung |
| Etage: | 1 |
| Etagenanzahl: | 2 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Personenaufzug: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Objektzustand: | Erstbezug |
| Baujahr: | 2022 |
| Qualität der Ausstattung: | Luxus |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Wärmepumpe |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme |
| Endenergiebedarf: | 16,90 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis: | 2022 |
| Bezugsfrei ab: | Nov. 2022 |
| Garage/Stellplatz: | Tiefgarage |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 1 |

Nebenkosten: 200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 90,00 EUR
Kautions: 4.365

Erstbezug in gewachsener Umgebung: Exklusive, helle 2-Zi.-Whg. im 1. OG mit großem Balkon



Plankenfelser Str. 10

81249 München

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 2,00 |
| Wohnfläche ca.: | 62,00 m ² |
| Kaltmiete: | 1.365,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta: | 1.655,00 EUR |

Objektbeschreibung:

Mit dieser exklusiven, hellen 2-Zimmer-Neubau-Wohnung im 1. OG einer kleinen Wohnanlage mit nur 25 Wohneinheiten in gewachsener Umgebung finden Sie Ihr neues Zuhause in Aubing. Diese Wohnung wird diejenigen ansprechen, die offenes und helles Wohnen lieben. Wohn- und Schlafraum sowie der zur Hälfte überdachte Balkon sind zum sonnigen Süden ausgerichtet.

Die Wohnung hat eine sehr gut einzurichtende Aufteilung und ist definitiv bei jeder Wetterlage hell und gemütlich. Obwohl Kochen, Essen und Wohnen offen und großzügig geplant sind, können Sie sowohl Kochen und Essen sowie auch einen schönen Wohnbereich optisch abgrenzen.

Die Küche wird vom Vermieter mit einer modernen, hochwertigen Einbauküche inkl. Marken-Elektrogeräten ausgestattet.

Eine komfortable Fußbodenheizung garantiert Ihnen eine wohlige, gleichmäßige Wärme.

Ein seltenes Kleinod dieser Wohnung ist ein Abstell-/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, sodass das Bad als reiner Wohlfühlort genutzt werden kann.

Das sehr großzügige Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche mit hochwertiger Unterputzarmatur, Regenbrause und Handtuch-Heizkörper (zusätzlich zur Fußbodenheizung).

Ausstattung:

Eine exklusive Ausstattung der Wohnung erwartet Sie:

- * eine hochwertige Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten - u.a. mit einer Spülmaschine und großer Kühl-Gefrierkombination
- * komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- * als Heizung eine moderne, energiesparende Wärmepumpe
- * Holzdielen in Eiche Natur in den Wohnräumen
- * hochwertige Bodenfliesen im Bad
- * ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, WC
- * Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- * elektrische Rollläden
- * Video-Gegensprechanlage
- * eine DHL-Paketbox auf dem Grundstück
- * komfortable obere TG-Duplex-Stellplätze

Der Wohnung sind ein Kellerabteil und ein oberer Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Plankenfelser/Ecke Streitbergs.

Kurze Wege zu allen Lebensbereichen zeichnet diese attraktive, gewachsene Lage im Stadtviertel Aubing aus, einem der ältesten Stadtviertel Münchens. Dieser Teil Aubings ist eine gelungene Mischung aus Grün und kleinteiliger Nachbarschaftsbebauung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und

Restaurants sind zu Fuß oder mit dem Rad schnell erreichbar.

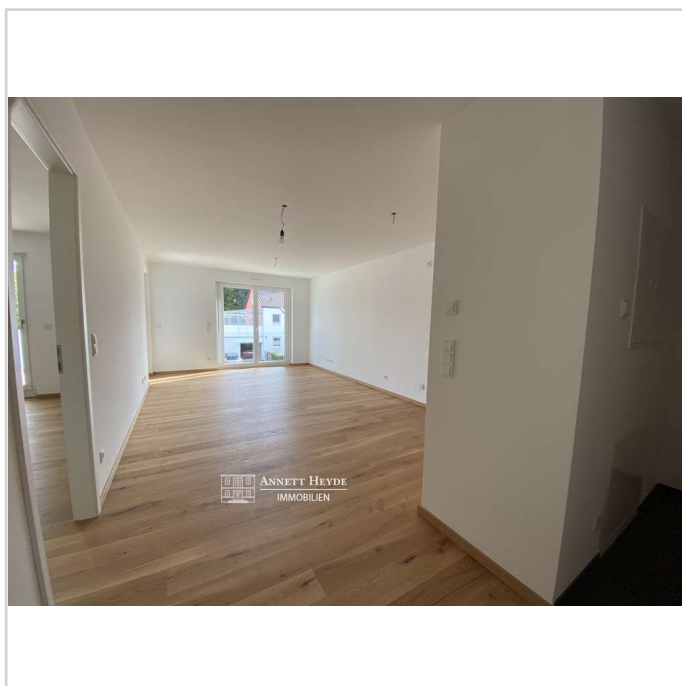
Die S-Bahn-Haltestelle Aubing ist in nur ca. 11 Gehmin. entfernt. Die Aubinger Lohe, das Fünfseenland sowie die Langwieder Seenplatte sind schnell erreichbar - auch mit dem Radl. Über die A99 sind Sie mit dem Auto schnell in alle Richtungen flexibel.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenzeitliche Vermietung oder Änderungen vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben berücksichtigt werden können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Quelle der Visualisierungen: pbd



Blick ins Wohnen_OG

Erstbezug in gewachsener Umgebung: Exklusive, helle 2-Zi.-Whg. im 1. OG mit großem Balkon



Plankenfelder Str. 10
81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 1.365,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.655,00 EUR



Illustration; Quelle: bpd



Wohnen und Kochen OG



Schlafen OG



Duschbad OG

Erstbezug in gewachsener Umgebung: Exklusive, helle 2-Zi.-Whg. im 1. OG mit großem Balkon

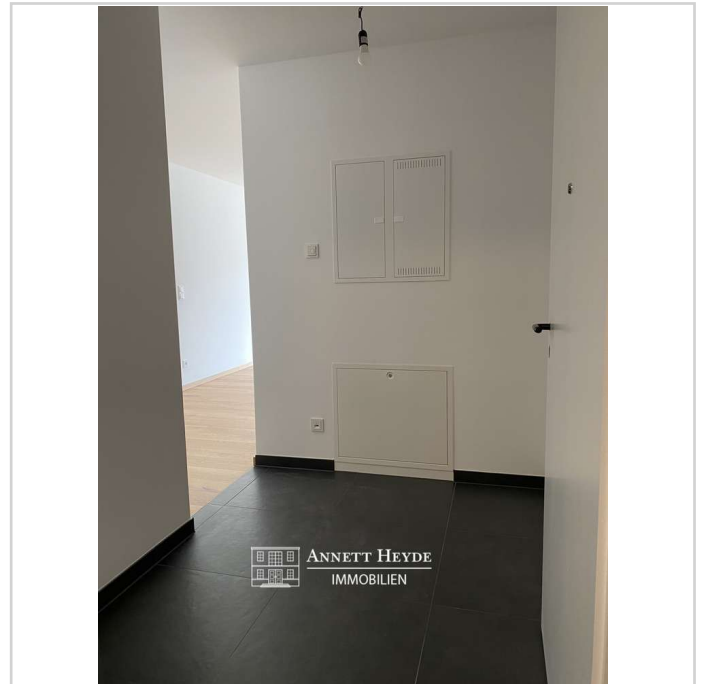


Plankenfelser Str. 10
81249 München

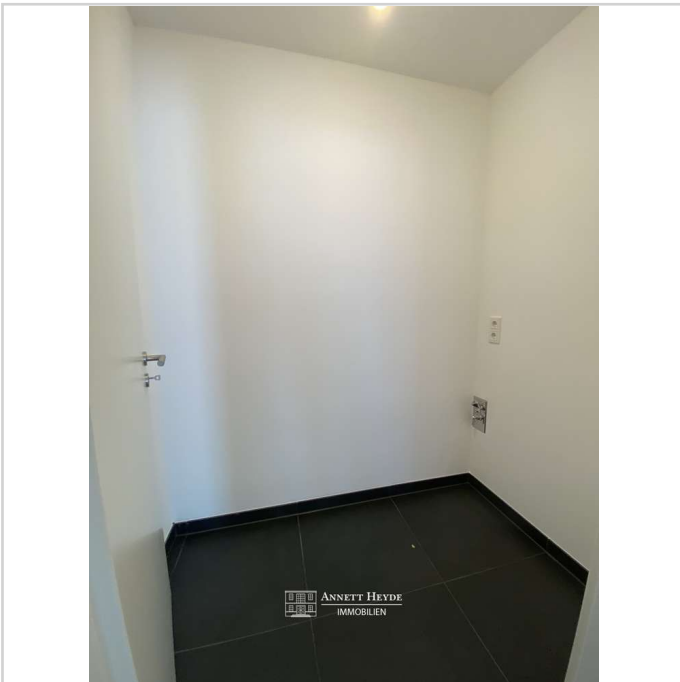
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 1.365,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.655,00 EUR



Duschbad OG_2



Eingangsbereich OG



Hauswirtschaftsraum



Illustration Einbauküche Aubi

Erstbezug in gewachsener Umgebung: Exklusive, helle 2-Zi.-Whg. im 1. OG mit großem Balkon



Plankenfelder Str. 10
81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 1.365,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.655,00 EUR



Whg 20 OG_2G Aubing



Freiflächenplan Illustration

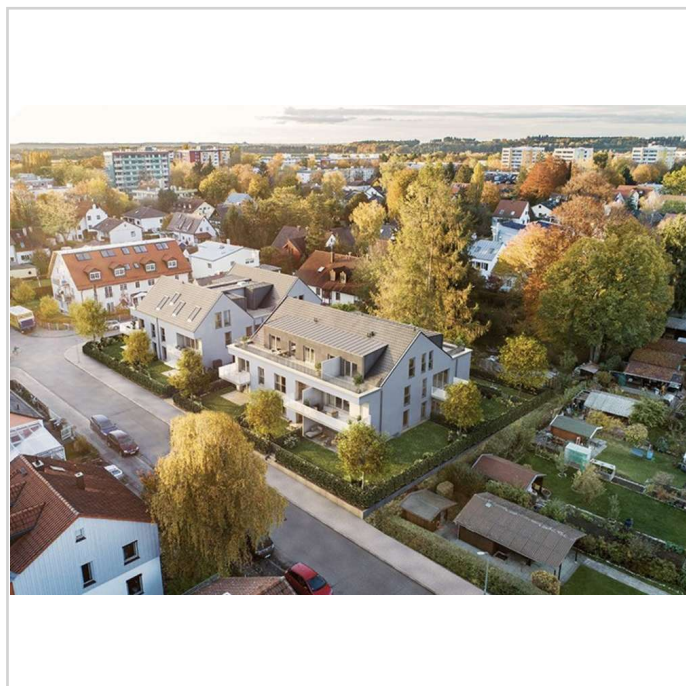


Illustration Luftbild; Quelle:



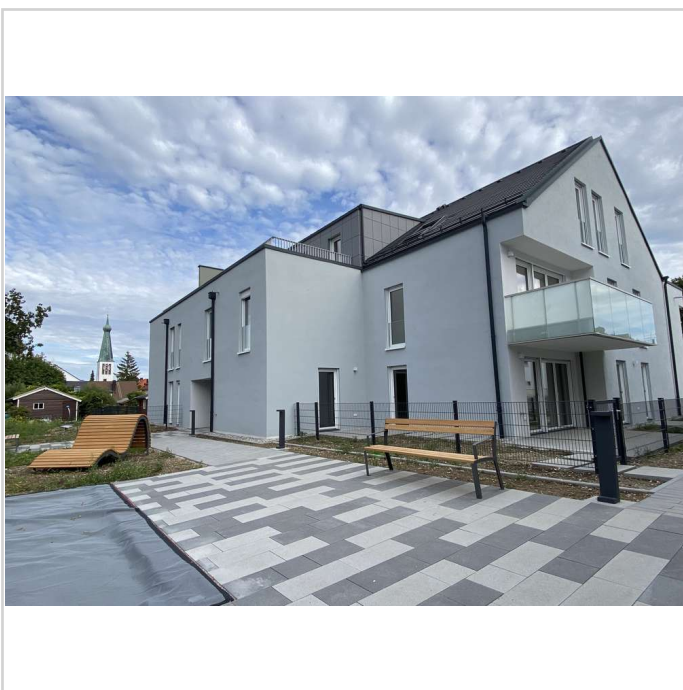
Illustration; Quelle: bpd

Erstbezug in gewachsener Umgebung: Exklusive, helle 2-Zi.-Whg. im 1. OG mit großem Balkon

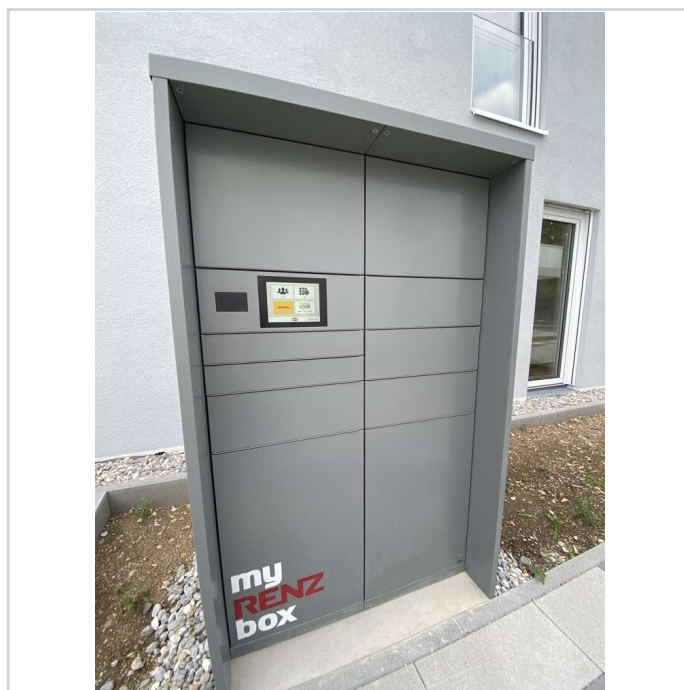


Plankenfelder Str. 10
81249 München

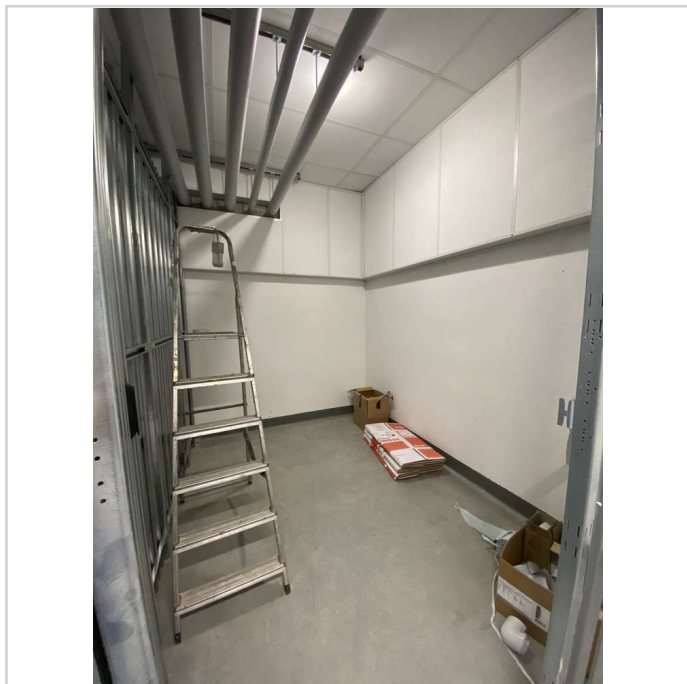
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 1.365,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.655,00 EUR



Ansicht Hauseingang



Paketbox



Keller Whg. OG

Erstbezug in gewachsener Umgebung: Exklusive, helle 2-Zi.-Whg. im 1. OG mit großem Balkon



Plankenfelser Str. 10
81249 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaltmiete: 1.365,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.655,00 EUR

