



**Immobilien-Exposé**

**Exquisite Wohnung als Stadhaus mit TG,  
Terrasse u. Balkon**

**Objekt-Nr.:**  
**1478**

## Zur Miete

in München



## Details

Netzwerkverkabelung

Gäste-WC

Gartennutzung

Kaltmiete

**2.500 EUR**

Warmmiete

**3.000 EUR**

Nebenkosten

**500 EUR**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kautions

**5.000 EUR**

Wohnfläche

**ca. 125 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

verfügbar ab

**nach Vereinbarung**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Bad mit

**Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche, Offene Küche**

Boden

**Fliesen, Stein, Parkett**

Fahrstuhl

**Personen, Lasten**

Netzwerkverkabelung

**Ja**

Gäste-WC

**Ja**

Gartennutzung

**Ja**

## Beschreibung

Die hier als absolute Seltenheit angebotene sehr exclusive Wohneinheit wird als "Stadthaus" bezeichnet. Die Wohnung aufgeteilt auf zwei Ebenen verfügt über eine eigene Eingangstüre und eine eigene Hausnummer.

Ein hoch modernes 2014 gebautes Wohnensemble beinhaltet 24 Wohneinheiten zugänglich über verschiedene Hauseingänge mit Vorder- und Hinterlieger.

Das Wohngebäude wurde als KfW -Energieeffizienzhaus 70 auf Basis der EnEV 2009 errichtet.

Per Autolift werden Fahrzeuge in die zweigeschossige Tiefgarage befördert. Von dort kann man via Treppe oder Personenlift in die Kellerebene als auch in die Wohnbereiche gelangen.

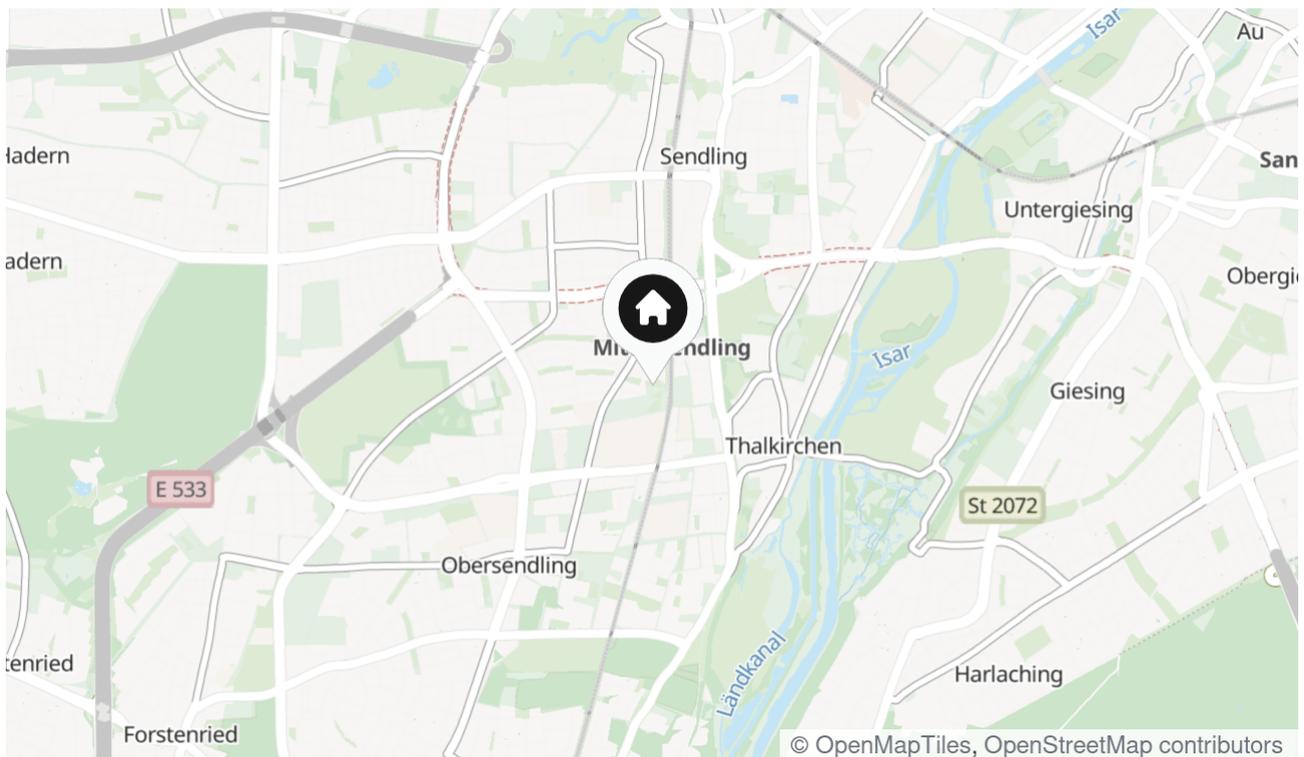
## **Ausstattung**

Luxus auf allen Ebenen. Gäste WC, Bad mit Dusche und Wanne, Waschmaschinenanschluß, Parkettböden, Terrasse, Balkon, Abstellräume, Verkabelung für IT- und TV, Fußbodenheizung in allen Räumen, Zwangslüftung, elektrische Jalousien, 3-fach Schallschutzverglasung, Einbauküche mit allen Gerätschaften, Einbaugarderobe, Kinderspielplatz nur für die Eigentümer bzw. Mieter der WEG uvm.

## Lage & Umgebung

81369 München-München - Sendling

München - Sendling mit allen nahe gelegenen Parks, zwei U-Bahnstationen , dem nahen Mittleren Ring mit Anschluß an Autobahnen sowie beste Infrastruktur lassen keinstenlei Wünsche offen. Nicht zu vergessen, die Ruhe einer Anliegerstraße.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Energieausweis gültig bis  
**06.12.2031**

Endenergieverbrauch  
**81 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieausweis Baujahr  
**2014**

Wesentlicher Energieträger  
**Fernwärme**

Befeuerungsart  
**Fernwärme**

Heizungsart  
**Fernwärmeheizung, Fußbodenheizung**





© IMMOBILIEN THOMAS PELZ, Präsentiert durch Performer CRM

Vorderliegeransicht mit TG-Aufzug



© IMMOBILIEN THOMAS PELZ, Präsentiert durch Performer CRM

Alleiniger Wohnungseingang



Terrassen- und Balkonansicht



Wohnungseingang mit Garderobe



Blick ins Wohnzimmer



offene Küche



© IMMOBILIEN THOMAS PELZ. Präsentiert durch Performer CRM

Küchenteilansicht



© IMMOBILIEN THOMAS PELZ. Präsentiert durch Performer CRM

Arbeitszimmer



Aufgang ins OG



Kinderzimmer

## Kontakt

### **IMMOBILIEN THOMAS PELZ**

Mariengassl 3

82234 Weßling

Telefon: +49 (8153) 952481

E-Mail: [info@pelz-immobilien.de](mailto:info@pelz-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Thomas Pelz

### **Impressum**

[www.pelz-immobilien.de/impressum/](http://www.pelz-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.pelz-immobilien.de](http://www.pelz-immobilien.de)

