

82152 Planegg

Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen nahe Campus Martinsried



Kaltmiete
1.800 €

Wohnfläche
98 m²

Zimmer
3,5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Heidemann
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Nutzfläche	103 m²
Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten	
Kaltmiete	1.800 €
Nebenkosten	360 €
Kautions-text	3 Monats-Kalmmieten
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	80.0

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	14.11.2033
Ausstellungsdatum	2023-11-15
Primär-Energieträger	KWK fossil
Energieverbrauchskennwert	33.2

Zustand	
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt

Ausstattung	
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR

Objekt-Titel

Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen nahe Campus Martinsried

Lage-Beschreibung

Wissenschaft, Natur und Münchner Lebensqualität: Martinsried zählt zu den gefragten Wohnlagen im Südwesten Münchens. Der Ortsteil der Gemeinde Planegg verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit dem renommierten Campus Martinsried. Universität, Forschungseinrichtungen und Biotechnologieunternehmen prägen den modernen Standort.

.....

Online-ID:
LRQXUUSL

.....

Objekt-Nr.:
VM 5139

.....

Die Wohnung in der Röntgenstraße liegt nah an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und dem täglichen Bedarf. Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Für Erholung sorgen die Grün- und Waldflächen des Würmtals sowie der Schlosspark Planegg. Mehrere Buslinien schaffen eine gute Verbindung nach Planegg, Pasing und Großhadern. Über den S-Bahnhof Planegg ist auch die Münchner Innenstadt bequem erreichbar. Die künftige Verlängerung der U6 nach Martinsried wertet die Lage zusätzlich auf.

Ausstattungs-Beschreibung

- Gegensprechanlage
- Fliesen im Bad- und Flurbereich, Parkett- und Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Einbauküche mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler und Doppelspüle
- Bad (2023) mit Badewanne, beleuchtetem Wandspiegel und modernem Waschtisch mit großzügigem Unterschrank
- Deckenleuchten
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Separates Kellerabteil mit ca. 16 m²
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz im Haus gegenüber

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung in einem etablierten Wohnumfeld von Planegg-Martinsried. Naturnah durch die Grün- und Waldflächen des Würmtals und dennoch bestens angebunden an München, begeistert die Wohnung durch ihre klare, durchdachte Raumaufteilung. Gut geschnittene Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen flexible Bereiche für Wohnen, Arbeiten, Schlafen und Gäste. Zwei Loggien mit Ost- und Westausrichtung erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise nach außen und bieten zu unterschiedlichen Tageszeiten attraktive Möglichkeiten zum Verweilen im Freien.

Bei der Ausstattung wurde Wert auf hochwertige, praktische Details gelegt. Eine Einbauküche mit Cerankochfeld und Dunstabzug, ein 2023 modernisiertes Bad mit Badewanne und beleuchtetem Wandspiegel sowie dreifach verglaste Kunststofffenster schaffen ein gepflegtes und komfortables Wohnambiente. Ein äußerst großzügiges Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz machen dieses attraktive Angebot komplett.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

