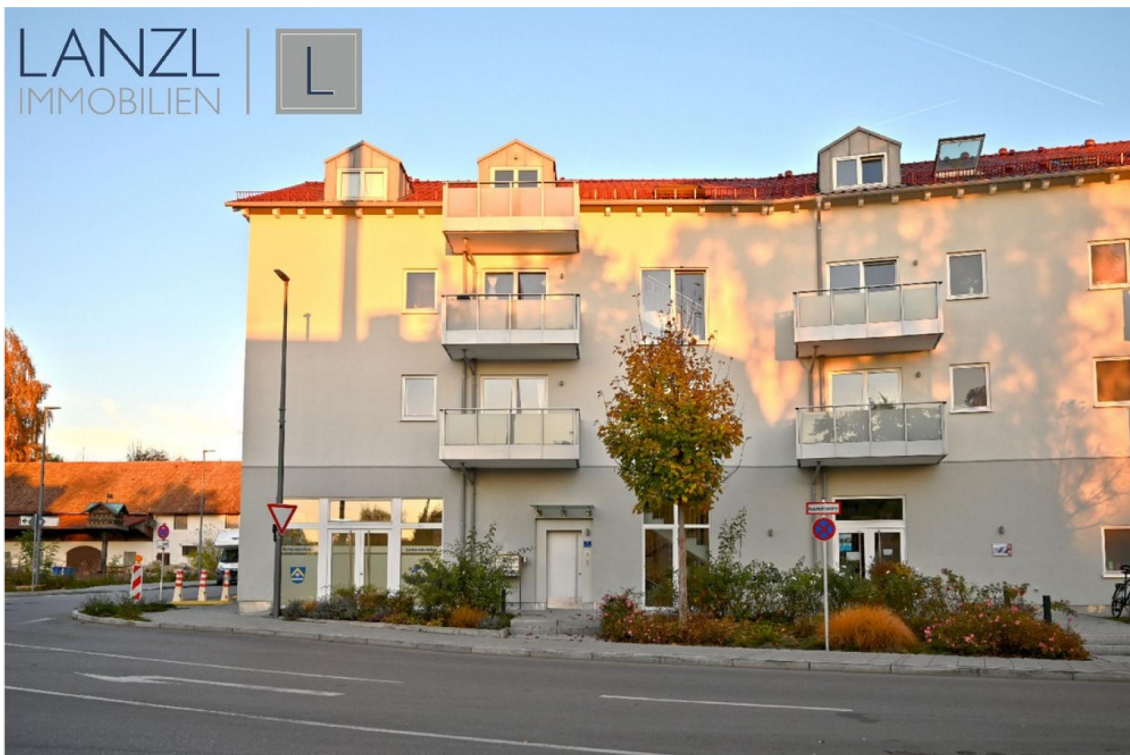


Neuwertige 2 Zi.-Wohnung mit Fußbodenheizung, Lift und 2 Balkone

85586 Poing b München, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 1669



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **2** - Nettokaltmiete: **1.148,00 EUR**



Neuwertige 2 Zi.-Wohnung mit Fußbodenheizung, Lift und 2 Balkone

Objekt ID	1669
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Anzinger Str. 1 85586 Poing b München
Etage	2
Wohnfläche ca.	82 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Breitbandzugang	DSL Mbit/s
Baujahr	2018
Garage	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.12.2022
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Breitbandzugang, DSL, Garage, Gartennutzung, Keller
Kaution	3 Monatskaltmieten = 3.444 €
Nettokaltmiete	1.148,00 EUR
Nebenkosten	280,00 EUR
Warmmiete	1.428,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die attraktive Wohnung liegt im 2. OG einer neuwertigen Wohnanlage und ist bequem über den Lift oder über ein ordentliches Treppenhaus erreichbar. Ein gewachsenes Wohnumfeld sowie hochwertige Materialien unterstreichen den Anspruch eines modernen Hauses. Der großzügige Grundriss bietet Platz für maximal 2 Personen mit viel Raum und variable Möglichkeiten der Nutzung. Über die geräumige Diele betreten Sie die exklusive Wohnung, sie bietet Platz für Garderobe und Schränke. Links vom Flur gelangen Sie in die geflieste Küche und haben Zugang zum sonnigen West-Balkon. Im Schlafzimmer mit Fenster lässt sich Bett und Schrank gut stellen. Im hellen Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Fenster können Sie Ihre Waschmaschine stellen. Vom gemütlichen Wohnbereich ist der Zugang auf den kleinen Nord-Balkon. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit Stromanschluss und ein Duplex-Stellplatz (50 €). Ein Hausmeisterservice ist für die Pflege der Wohnanlage verantwortlich. Zur Wohnfläche wurde anteilig beide Balkone zu 1/2 angerechnet. Die Wohnung wird derzeit bewohnt, die Musterbilder stammen aus einer gleichwertigen Wohnung aus dem Haus.

Duplex NR.16, Ke.Nr.7

Ausstattung

- + neuwertige Wohnung
- + energiesparende Bauweise
- + Fenster 3-fach verglast
- + Fußbodenheizung
- + Fliesenböden in Küche, Gäste WC, Bad
- + Parkettböden in Wohnen, Schlafen, Diele
- + sonnige Räume
- + Wohnzimmer mit Nord-Balkon
- + Küche (OHNE EBK) mit West-Balkon
- + Bad mit Fenster
- + Badewanne
- + Waschbecken
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Handtuchheizung im Bad
- + Diele
- + teilweise LED-Spots
- + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Lift
- + Netzwerk
- + Kabelanschluß
- + Telekom bis zu 250 MBit/s verfügbar
- + Kabel-Internet mit bis zu 1000 Mbit/s verfügbar
- + Duplex-Stellplatz (50 €)
- + Kellerraum mit Stromanschluß
- + Hausmeisterservice

Sonstiges

-WICHTIG-

Sehr geehrte Kunden,
wegen der großen Anzahl an Anfragen zu unseren Immobilienangeboten, können wir aus



organisatorischen Gründen nur noch Anfragen per E-Mail bearbeiten, von telefonischen Anfragen bitten wir deshalb abzusehen. Kundenanfragen mit Angaben zu Einkommen und ohne Haustiere werden bevorzugt, einwandfreie Bonitätsnachweise sind Voraussetzung zum Mietvertragsabschluss.

Unsere Besichtigungstermine werden nur als Einzelbesichtigungen durchgeführt, die Anzahl der möglichen Termineinladungen sind deshalb sehr begrenzt. Die Einladung erfolgt mit telefonischer Abstimmung durch uns und in der Reihenfolge des Eingangs der geeigneten E-Mail-Anfragen. Bitte geben Sie deshalb unbedingt eine erreichbare Telefonnummer bei der Anfrage an.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht.

Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Alle Rechte für Texte, Grundrisse und Bilder liegen bei Lanzl GmbH.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	31.03.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	74,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B

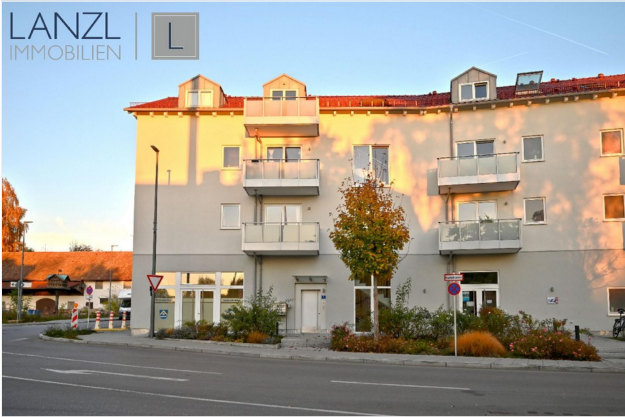


Lage

Die helle Wohnung liegt im zweiten Obergeschoß einer modernen Wohnanlage und erreichen Sie über ein großzügiges Treppenhaus oder über den großen Lift.

Bis zur S-Bahnstation Poing und zum neuen Ortszentrum sind es ca. 12 Minuten zu Fuß. Eine Bushaltestelle des kommunalen Bussystem ist nur 50 m entfernt. Die Gemeinde Poing liegt ca. 15 km vor den Toren Münchens und ist eine lebhafte junge Gemeinde. Poing hat mit seiner hervorragenden sozialen Infrastruktur für Familien jeden Alters viel zu Bieten. Durch die örtlichen Vereine und Initiativen ist ein reichhaltiges kulturelles, sportliches und gesellschaftliches Angebot vorhanden. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem am Ort erledigen. Zahlreiche Ärzte stellen die gesundheitliche Versorgung sicher. In der Gemeinde gibt es vielfältige und moderne Sportanlagen, der Wildpark Poing und der Ebersberger Forst bieten sich zudem für Ausflüge an. Das große Angebot an Kindergärten, Kinderhorte und Kinderkrippen verschiedener Träger sind der Traum jeder jungen Familie. Zwei Grund- und Hauptschulen sowie eine Realschule sind direkt vor Ort. Das Gymnasium ist nur eine S-Bahnstation entfernt. Ca. 6000 interessante Arbeitsplätze am Ort bieten eine gute Chance für wohnortnahes Arbeiten.





Hausansicht



Musterbild_Wohnen



Musterbild_Schlafen



Musterbild_Küche ohne EBK



Musterbild_Eingang_Diele



Musterbild_Bad





Musterbild_Balkon Westseite

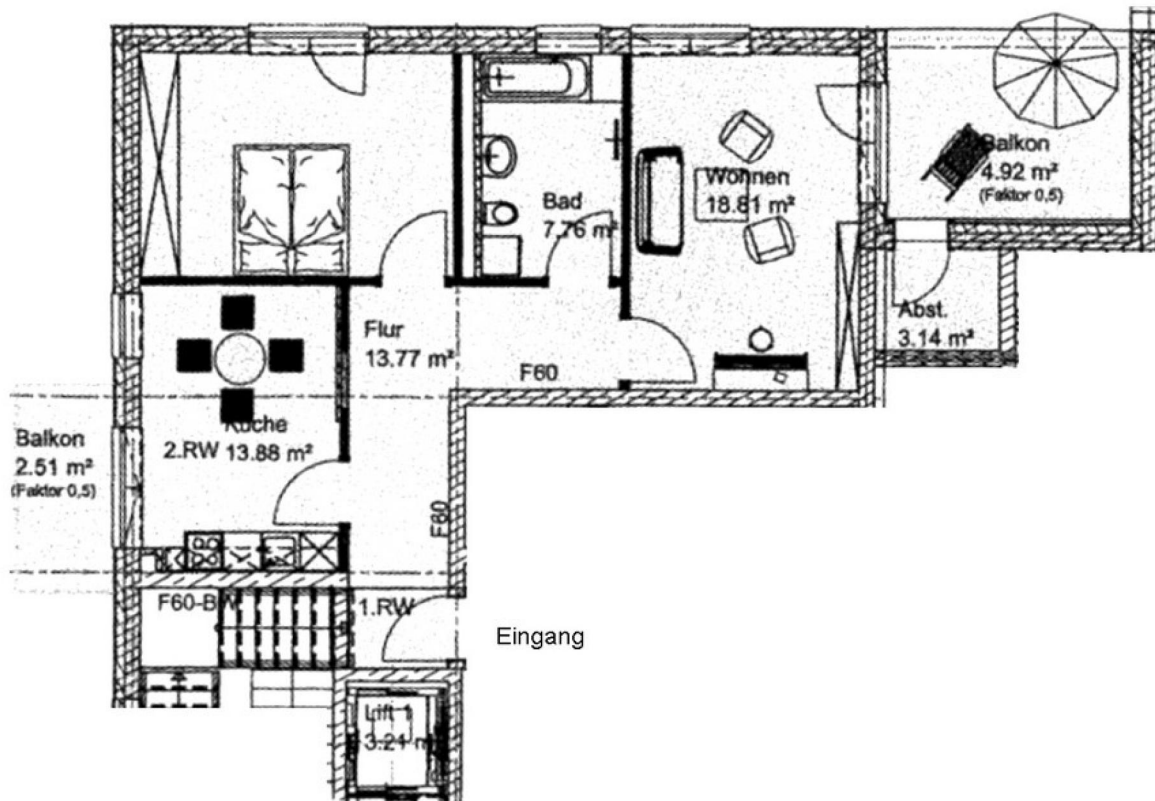


Lanzl Immobilien



Grundriss

Grundriss



2.Obergeschoss

