

---

## 3-Zimmer Wohnung in Harlaching

### Wohnimmobilie / Miete

#### 1. Allgemeine Informationen

##### 1.1. Allgemein

**Objekt-Nr:** 0052  
**Adresse:** DE-81739 München - Harlaching

##### 1.2. Preise

**Kaltmiete:** 2.920,00 EUR  
**Warmmiete:** 3.220,00 EUR  
**Betriebs-/ Nebenkosten:** 300,00 EUR  
**Stellplatzmiete:** inklusiv  
**Pflicht zur Stellplatzübernahme:** ja  
**Kautionsbetrag:** 8.760,00 EUR

##### 1.3. Flächen

**Wohnfläche:** ca. 99,08 m<sup>2</sup>  
**Zimmerzahl:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 2  
**Anzahl Wohnzimmer:** 1  
**Anzahl Schlafzimmer:** 2  
**Anzahl Balkon:** 1  
**Anzahl Stellplätze:** 1  
**Stellplatzart:** in Tiefgarage

##### 1.4. Ausstattung

**Heizungsart:** Fußbodenheizung  
**Bodenbelag:** Parkett / Fliesen  
**Küche:** Einbauküche  
**Badezimmer:** mit Dusche  
**weitere Stellflächen/ Räume:** Fahrradstellfläche/Kinderwagenraum  
**Eignung:** für Rollstuhl geeignet, für Senioren geeignet  
**barrierefrei:** ja  
**Keller:** ja  
**Balkon / Terrasse:** ja  
**Ausrichtung Balkon / Terrasse:** Osten und Nord  
**Technik:** Satelliten-TV  
**Verglasung:** dreifach verglast

##### 1.5. Zustandsangaben

**Baujahr:** 2023

#### 1.6. Umfeld

<b>Gebiet:</b>	Wohngebiet
<b>Distanz zum Bus:</b>	ca. 0,30 km
<b>Distanz zu U-/Tram-Bahn:</b>	ca. 1,5 km
<b>Distanz zur Naherholung:</b>	ca. 1,00 km
<b>Distanz zu Sportanlagen:</b>	ca. 3,1 km

#### 1.7. Verwaltung

<b>verfügbar ab:</b>	01.06.2024
<b>Gewerbliche Nutzung möglich:</b>	nein
<b>Haustiere:</b>	nein

#### 1.8. Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
----------------------------------	----

#### 1.9. Beschreibung der Lage

Das moderne Anwesen befindet sich im schönen Stadtteil München Harlaching. Die Buslinie 139 verkehrt in direkter Nähe und gewährleistet die Anbindung an Tram und U-Bahn. Im Umkreis finden Sie mehrere Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, Kindergarten, Schulen, Apotheken. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie verschiedene Parkanlagen und Spielplätze.

#### 1.10. Beschreibung der Ausstattung

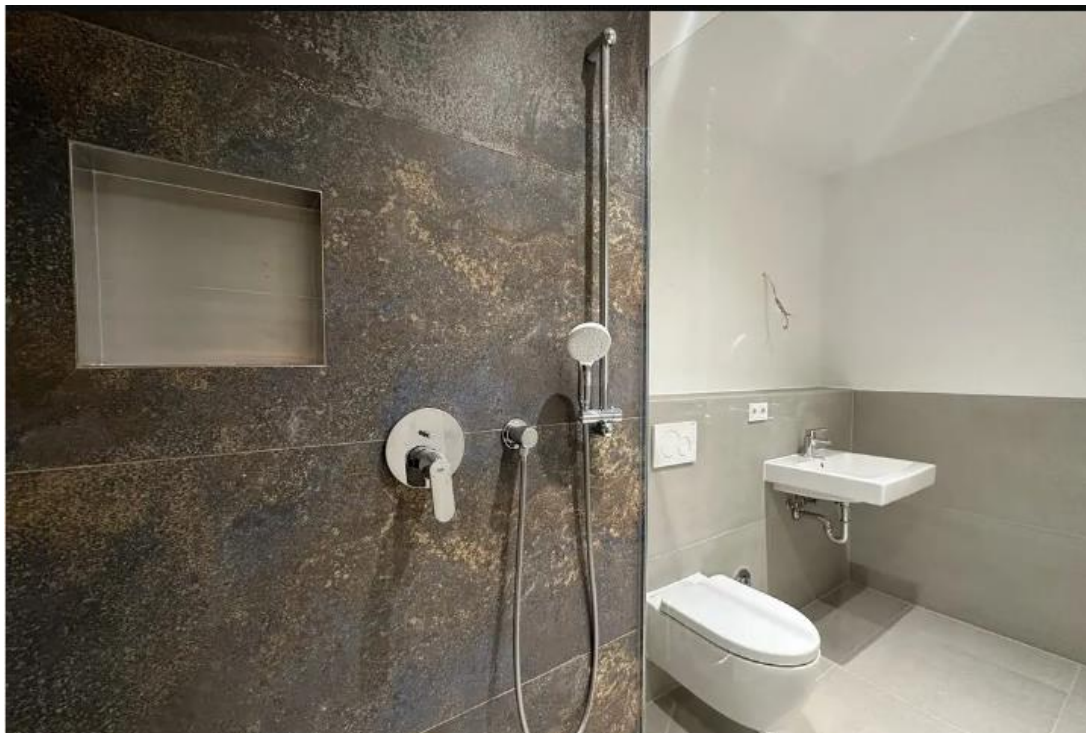
<b>Fußböden:</b>	Echtholzparket (Eiche), Fliesen
<b>Heizart:</b>	Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
<b>Einbauküche:</b>	Kühl-Gefrierkombination, Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler
<b>Bad:</b>	Fliesen, Badewanne und / oder bodengleiche Dusche













Exposéplan, nicht maßstäblich



