Duplex- bzw. Verschiebeparker zur Vermietung

80686 München, Duplex zur Miete

Objekt ID: 62001-9000 (1/1162)

Gesamtfläche ca.: **12,50 m²** - Kaltmiete: **154,70 EUR**

Frau Samantha Halfen halfen@immo-hyp.de

Duplex- bzw. Verschiebeparker zur Vermietung

Objekt ID	62001-9000 (1/1162)
Objekttypen	Duplex, Parken
Adresse	Tübinger Straße 3 80686 München Bayern
Gesamtfläche ca.	12,50 m²
Baujahr	2020
Zustand	gepflegt
Mindestmietdauer	3 Jahre
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug
Kaltmiete	154,70 EUR
Nebenkosten	17,85 EUR
Warmmiete	172,55 EUR

Frau Samantha Halfen halfen@immo-hyp.de

Objektbeschreibung

Green Levels ist ein Wohnquartier in Sendling-Westpark, das städtebaulich neue Maßstäbe in München setzt. Die 192 Neubauwohnungen des Quartiers kombinieren bautechnische Qualität mit architektonischem Anspruch und Nachhaltigkeit.
Im Quartier gibt es eine Vielzahl von Wohnungstypen in verschiedenen Größen (1 bis 4,5 Zimmer - 25 bis 150 m²). Die Außen- und Innenwahrnehmung des Green Levels wird durch die Verwendung von hochwertigen und zeitlosen Baumaterialien wie Keramik, Eichenholz und Glas geprägt. Das Quartier besteht aus zwei Gebäudeteilen, die über eine begrünte Hoffläche miteinander verbunden sind.
Die direkt in der Wohnanlage gelegene Nahversorgung umfasst Vollsortimenter (Edeka), Drogeriemarkt, Apotheke und Gastronomie. Im Objekt befindet sich eine eigene Packstation, die den Empfang von Paketen u.Ä. zu jeder Tageszeit sicherstellt.
Die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr ist nahezu perfekt: U-/S-Bahn befinden sich vor der Tür - in 10 Minuten erreicht man die Münchner Innenstadt. Green Levels ist eines der ersten Münchner Wohnbauprojekte, das das Mobilitätskonzept der Landeshauptstadt München umsetzt. So befindet sich u.a. in der Tiefgarage eine Stattauto Car Sharing Station und eine Verleihstation für E-Bikes.
Alle Mieter haben Zugang zu den großflächigen Dachgärten, die mit ihrem Alpenpanorama ein Kleinod mitten in München darstellen. 31 Wohnungen im 3.OG bis 6.OG haben ebenfalls einen Blick auf die Alpen.
Es handelt sich um ungefähre Quadratmeterangaben weshalb diese unverbindlich sind.

Ausstattung

Neubauwohnung mit einzigartigem Konzept und außergewo?hnlicher Architektur:
Wohnungs-Highlights:
• Großzügiger offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Zugang zur Loggia
• Freistehender Raumtrenner
• Ideal geschnittenes Schlafzimmer
• Duschbad
• Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
• Loggia
Allgemeine Ausstattungsmerkmale:
• Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatte und im Kochfeld integriertem Dunstabzug
• Parkettboden aus Massiveiche mit integrierter Fußbodenheizung
• Garderobenschrankelement aus Eiche mit zusätzlichem Stauraum + integriertem Kühlschrank und Backofen

Frau Samantha Halfen halfen@immo-hyp.de

• Sanitärkeramik und Armaturen von Villeroy & Boch
• Bodengleiche Dusche mit Wandelektrohandtuchheizkörper mit eigener Steuerung
• Waschtischablage aus Eiche
• Dreifach verglaste Fenster mit Edelstahlgriffen
• Weißer Stoffstore als Sonnenschutz mit elektrischer Bedienung
• Abstellraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss und eigener Entlüftung (jeweils ca. 6m²)
• Videohaussprechanlage
• Modernste Verbrauchserfassung durch Funktechnologie
• Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schall- und Einbruchschutz
• Aufzug in jedes Geschoss inkl. Dachterrasse
• Stellplätze auf Verschiebeparkern mit 2m Höhe

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen aufgrund des großen Aufkommens nur beantworten, wenn wir Ihnen einen Besichtigungstermin anbieten können. Vielen Dank dafür.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.11.2020
Gültig bis	15.11.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Endenergiebedarf	59,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B

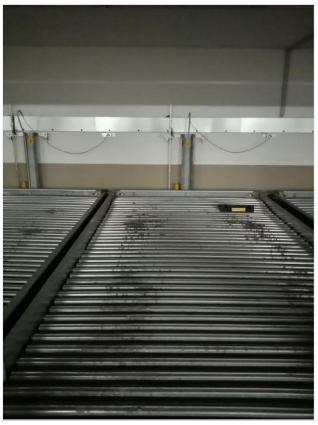
Frau Samantha Halfen halfen@immo-hyp.de

Lage

Green Levels ist ein Wohnquartier in Sendling-Westpark, das städtebaulich neue Maßstäbe in München setzt. Die 192 Neubauwohnungen des Quartiers kombinieren bautechnische Qualität mit architektonischem Anspruch und Nachhaltigkeit.
Im Quartier gibt es eine Vielzahl von Wohnungstypen in verschiedenen Größen (1 bis 4,5 Zimmer - 25 bis 150 m²). Die Außen- und Innenwahrnehmung des Green Levels wird durch die Verwendung von hochwertigen und zeitlosen Baumaterialien wie Keramik, Eichenholz und Glas geprägt. Das Quartier besteht aus zwei Gebäudeteilen, die über eine begrünte Hoffläche miteinander verbunden sind.
Die direkt in der Wohnanlage gelegene Nahversorgung umfasst Vollsortimenter (Edeka), Drogeriemarkt, Apotheke und Gastronomie. Im Objekt befindet sich eine eigene Packstation, die den Empfang von Paketen u.Ä. zu jeder Tageszeit sicherstellt.
Die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr ist nahezu perfekt: U-/S-Bahn befinden sich vor der Tür - in 10 Minuten erreicht man die Münchner Innenstadt. Green Levels ist eines der ersten Münchner Wohnbauprojekte, das das Mobilitätskonzept der Landeshauptstadt München umsetzt. So befindet sich u.a. in der Tiefgarage eine Stattauto Car Sharing Station und eine Verleihstation für E-Bikes.
Alle Mieter haben Zugang zu den großflächigen Dachgärten, die mit ihrem Alpenpanorama ein Kleinod mitten in München darstellen. 31 Wohnungen im 3.OG bis 6.OG haben ebenfalls einen Blick auf die Alpen.
Es handelt sich um ungefähre Quadratmeterangaben weshalb diese unverbindlich sind.

IMG_20230614_111213

IMG_20230614_111220



IMG_20230614_111242

Frau Samantha Halfen halfen@immo-hyp.de