

# Großzügige 3,5 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen

80995 München, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 1352 (1/1352)



Wohnfläche ca.: **70 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.295,08 EUR**



## Großzügige 3,5 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen

Objekt ID	1352 (1/1352)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Opalstraße 6 80995 München Bayern
Etage	2
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	teil-/vollsanziert
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Neubau, Tageslichtbad
Kaution	3.885,24 EUR
Kaltmiete	1.295,08 EUR
Nebenkosten	274,12 EUR
Heizkosten	100,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.569,20 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die angebotene 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage in München-Karlsfeld. Die Anlage wurde 2010 saniert und befindet sich daher in einem guten Zustand. Die Wohnung selbst besteht aus 2 Schlafzimmern, 1 Wohnzimmer und einer geräumigen Wohnküche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und wirkt durch das Fenster sehr hell.

## 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.07.2022
Gültig bis	03.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	73,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B



## Lage

Die Anlage befindet sich in München-Karlsfeld unweit namhafter Arbeitgebern, wie z.B. MAN und MTU. Ebenso kann man in der Freizeit wunderbar an den nahegelegenen Seen oder in den großflächigen Grünanlagen entspannen und Sport betreiben.





OP6

