Gemütliche 2?Zimmer-Wohnung in moderner Wohnanlage

80686 München, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 62001-1079 (1/1227)

Wohnfläche ca.: **78,20 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.877,00 EUR**

Frau Soraya Fürmetz fuermetz@immo-hyp.de

Gemütliche 2?Zimmer-Wohnung in moderner Wohnanlage

Objekt ID	62001-1079 (1/1227)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Tübinger Straße 3b 80686 München Bayern
Etage	4
Wohnfläche ca.	78,20 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggien	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2020
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Mindestmietdauer	1 Jahr
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Loggia, Neubau, Offene Küche, Parkettboden
Kaution	5.631,00 EUR
Kaltmiete	1.877,00 EUR
Nebenkosten	273,00 EUR
Warmmiete	2.150,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Frau Soraya Fürmetz fuermetz@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 Soraya Fürmetz fuermetz@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

Die Lichtbilder zeigen eine andere Wohneinheit (Tübinger Straße 3) mit gleicher Grundausstattung und Zimmeranzahl.
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	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	59,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B

Frau Soraya Fürmetz fuermetz@immo-hyp.de

Lage

Die Tu?binger Straße befindet sich im Herzen des Westends, su?dwestlich der Innenstadt. Die ehemals eher gewerblich gepra?gte Umgebung befindet sich aktuell im Wandel zu einem vielfa?ltigen Arbeits- und Lebensmittelpunkt im Mu?nchner Westen und u?berzeugt heute insbesondere als Wohnviertel durch perfekte Standortfaktoren.
Die direkte Na?he zur U-Bahn Westendstraße sowie die schnelle Erreichbarkeit des U- und S-Bahnhofs Heimeranplatz sichern eine exzellente infrastrukturelle Anbindung. Daru?ber hinaus besteht eine sehr gute Anbindung an den Mittleren Ring.

- Zum Marienplatz 15 Min. U-Bahn / 16 Min. Auto
- Zum Hauptbahnhof 8 Min. U-Bahn / 10 Min. Auto
- Zum Mittleren Ring 1 Min. Auto
- Zum Flughafen 55 Min. S-Bahn / 35 Min. Auto
- 1 Gehminute zur U-Bahn
- 7 Gehminuten zur S-Bahn
- 2 Gehminuten zur Bus-Station
- Alle Gescha?fte des ta?glichen Bedarfs befinden sich in fußla?ufiger Entfernung
- Beliebte innersta?dtische Naherholungsbereiche sowie Gru?nfla?chen sind in Reichweite
- Westpark fußläufig erreichbar
- Zum Hirschgarten 25 Min. zu Fuß / 10 Min. Auto

Frau Soraya Fürmetz fuermetz@immo-hyp.de

image--1f83c890-c048-11ea-9bd5-314e33bad08

1_7XL0464

2_7XL0472

3_7XL0480

4_7XL0482

5_7XL0487

Frau Soraya Fürmetz

fuermetz@immo-hyp.de

6_7XL0500

7_7XL0507

8_7XL0517

9_7XL0523

10_7XL0537

11_7XL0546

Frau Soraya Fürmetz

fuermetz@immo-hyp.de

12_7XL0548

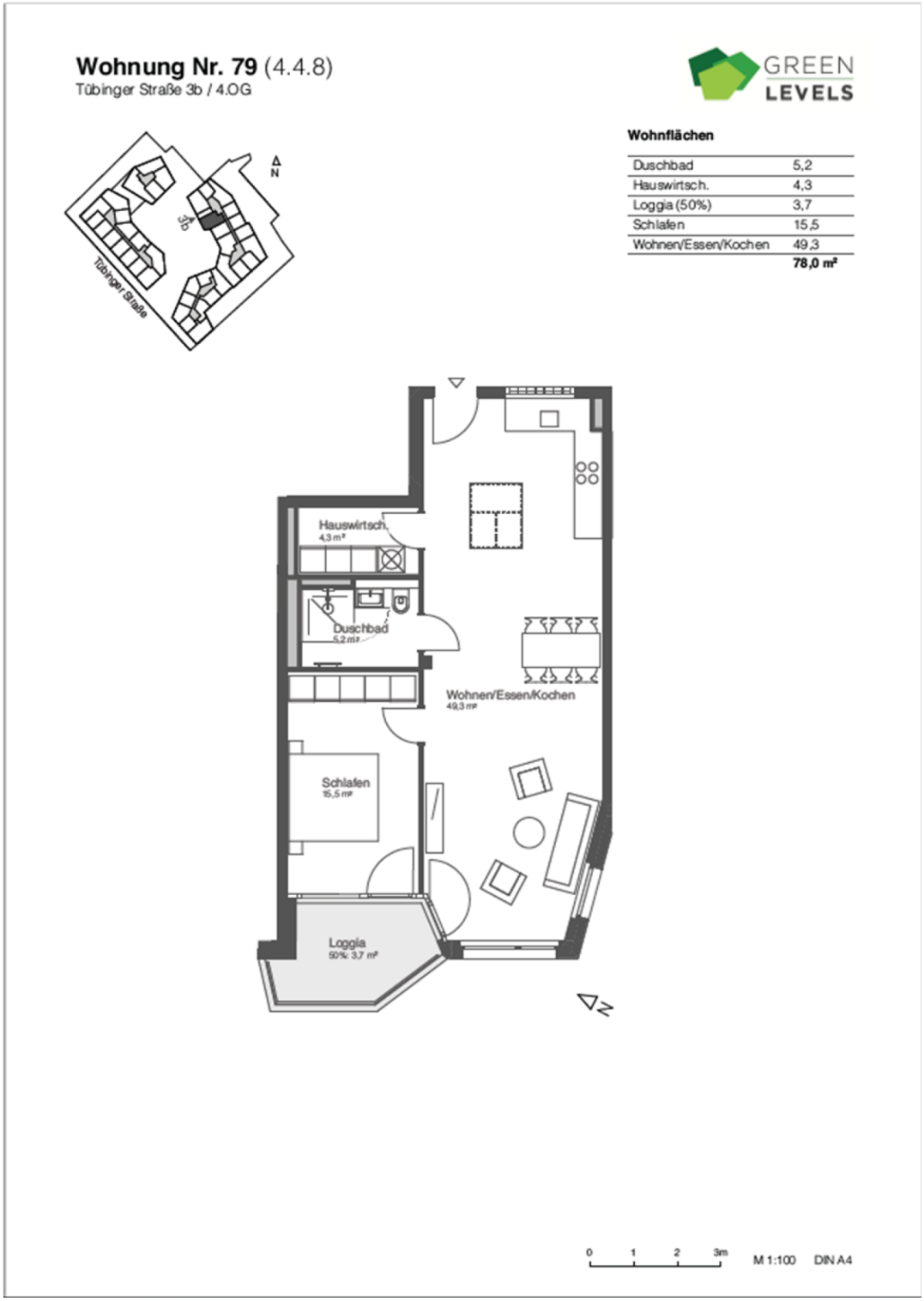
13_7XL0550

Frau Soraya Fürmetz

fuermetz@immo-hyp.de

Grundriss

Wohnung_79



Frau Soraya Fürmetz fuermetz@immo-hyp.de