



## Luxuriöse, vollmöblierte 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in München Trudering



### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Mieten  
Preis: EUR 1,680

### Standort

Land: Deutschland  
Staat/Region/Provinz: Bayern  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81827  
Veröffentlicht: 08.04.2024

### Beschreibung:

Objektbeschreibung (deutsch), for English please look further down. Sehr helle, luxuriöse und vollmöblierte Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage, bis zu 3 Personen (2 Erwachsene, 1 Kind) in München Trudering. Grundfläche des Apartments ca. 77m<sup>2</sup> (Dachschrägen), Wohnfläche 69,3 m<sup>2</sup>. - lichtdurchflutet, hohe Raumhöhen - zum Naherholungsgebiet Truderinger Wald 100m - Dachterrasse (nach Süden, ruhig) - Bad mit Badewanne, Waschmaschine - inkl. Internetflatrate  
Zimmer: Sehr großes Wohn- / Esszimmer mit Rudolf Benz Ledercouchgarnitur und Esstisch aus Litschi-Wurzelholz (ein Hingucker !) Schlafzimmer mit französischem Bett 140 x 200 cm, großem Wandschrank und Regalen  
Arbeitszimmer oder 2tes Schlafzimmer mit Büro und Klappsofa. Bodenbelag: geölter Eichen-Parkettboden, Fliesenboden  
Möblierung: neuwertig, schön und modern eingerichtet  
Küchenausstattung: zum Wohnbereich offene Einbauküche, mit Fenster, Induktionskochfeld, Dunstabzug, Elektr. Backofen, Amerikanische Kühl-/Gefrierkombination, Mikrowelle, Spülmaschine, Nespresso-Kaffeemaschine  
Internet (in der Miete enthalten): WLAN Internet Flatrate (DSL 16000 - download bis zu 16.000 kBit/s)  
Alle sonstigen Nebenkosten (außer Rundfunk-/ Fernsehabonnement) wie Heizung, Warmwasser, Müllabfuhr,... im Mietpreis enthalten. Parken: Parkplätze direkt vor der Wohnung auf der ruhigen Straße.  
Ausstattung: Waschmaschine im Badezimmer Flachbildfernseher, Kabel-TV (Abonnement nicht in Miete enthalten, s. Sonstiges) Inkl. Bettwäsche und Handtücher  
Komplett mit Geschirr und Küchenutensilien  
Lage: Das der City nahe, grüne und absolut ruhige Stadtteil Waldtrudering verfügt über eine gute Infrastruktur und erfreut sich größter Beliebtheit. Mit dem Bus (Linie 194, 3 Min. Fußweg) fahren Sie bequem in wenigen Minuten zum Truderinger Bahnhof. Hier haben Sie Anschluss an U-/und S-Bahn.



Auch mit dem Auto haben Sie nicht nur eine gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt, sondern erreichen schnell die Naherholungsgebiete in den Bergen. Airbus in Ottobrunn ist auch schnell per Auto zu erreichen. Sonstiges Info und Erläuterung des Mietpreises: Inkl.: Nebenkosten, Strom, Internet Provisionsfrei. Nur an Nichtraucher. Keine Haustiere. Abonnement für Fernsehen ist im Mietpreis nicht enthalten. Der Rundfunkbeitrag für die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten ist vom Mieter direkt zu bezahlen und beträgt derzeit 17,50 €/Monat (nicht in der Miete enthalten). Pflichtangaben gemäß § 16a der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 Baujahr: 2003 Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Wesentliche Energieträger: Gas Energieeffizienzklasse: B (75,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)) DESCRIPTION IN ENGLISH: Very bright, luxurious and fully furnished top floor apartment in a quiet residential area, up to 3 persons (2 adults, 1 child) in Munich Trudering. Area of the apartment about 77m<sup>2</sup> (sloping roof), living area 69.3 m<sup>2</sup>. - flooded with light, high room heights - to the recreational area Truderinger forest 100m - roof terrace (south, quiet) - bathroom with bath, washing machine - incl. internet flatrate Living room: Very large living / dining room with Rudolf Benz leather sofa set and dining table made of litchi burl (an eye-catcher!) Bedroom with French bed 140 x 200 cm, large closet and shelves 2nd room with office and folding sofa. For home office or 2nd bedroom . Flooring: oiled oak parquet floor, tiled floor Furniture: as new, nice and modern furnishings Kitchen equipment: kitchen open to the living area, with window, induction stove, extractor hood, electric oven, American fridge freezer, microwave, dishwasher, Nespresso coffee machine Internet (included in the rent): WIRELESS INTERNET ACCESS Internet Flatrate (DSL 16000 - download up to 16,000 kBit / s) All other charges (except radio / television subscription) such as heating, hot water, garbage disposal, ... included in the rent. Parking in front of the apartment on the quiet street. Domestic equipments: - Washing machine in the bathroom - Flat screen TV, cable TV (subscription not included in rent, see other) - Incl. Sheets and towels - Complete with dishes and kitchen utensils Location: Close to the city, green and absolutely quiet district Waldtrudering has a good infrastructure and enjoys great popularity. By bus (line 194, 3 min. Walk) you can easily drive in a few minutes to Truderinger train station. Here you have access to U- and S-Bahn. Even with the car you not only have good transport links to the city center, but also quickly reach the recreational areas in the mountains. Airbus in Ottobrunn can also be reached quickly by car. Only for non smokers. No pets. Subscription to television is not included in the rental price. The broadcasting fee for the public service broadcasters is to be paid directly by the tenant and is currently € 17.50 / month (not included in the rent). Mandatory information according to § 16a of the Energy Saving Ordinance EnEV 2014 Year of construction: 2003 Energy certification type: Consumption certificate Essential energy sources: gas Energy efficiency class: B (75.4 kWh / (m<sup>2</sup> \* a))

## Allgemein

Fertige m<sup>2</sup>: 69 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 3

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/LMDW-T10/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IM](http://www.arkadia.com/LMDW-T10/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IM)



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt  
<https://www.imlix.com/de/>

---

LIX.COM

**Kontaktinformation**

IMLIX ID:

byvc6h0nf

