



Objektnummer SHI 18227

**Vertrag gezeichnet: Im ruhigen Innenhof: Großzügige Wohnung mit Balkon**

### Eckdaten

Nettokaltmiete	2.400,00 €
Warmmiete	2.790,00 €
Nebenkosten	390,00 €

SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)

Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn

[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

*EnEV: Energieausweis angefordert.*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Urbanes Stadtleben in der Maxvorstadt. Kunst, Kultur, Universitäten und städtebauliche Highlights in nächster Umgebung. Coffeshops, Biergarten, Restaurants, eine Vielzahl von Geschäften und die U-Bahn Station Stiglmeierplatz (U1 eine Station zum Hbf) vor der Haustür. Über den Mittleren Ring sehr gute Anbindung zum AB Netz und Flughafen.*

### **Objektbeschreibung**

*In kreuzförmiger Bebauung, mit differenzierten Hof- und Freiflächen entstand 1998-2002 eine moderne Wohnanlage. Durch die schön gestalteten Innenhöfe und Wasserspiele ist es eine kleine Oase im Großstadtrubel. Die Wohnung (mit Lift) liegt durch die Ausrichtung zu den begrünten Innenhöfen absolut ruhig. Die architektonisch klare Formensprache des Gebäudes zieht sich auch durch die Wohnung, die im Jahr 2007 durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungen entstand und sehr angenehm ausgestattet wurde. Raumaufteilung: Offener, ca.30 m<sup>2</sup> großer Ess-Küchenbereich, Wohnzimmer mit abgetrenntem Arbeitsbereich, 2 Schlafzimmer, Ankleide, 2 Bäder, Gäste WC, Kellerabteil. Ein Tiefgarageneinzelstellplatz ist der Wohnung zugeordnet*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn

## **Ausstattung**

- 2 Schlafzimmer
- großer offener Ess- und Küchenbereich
- Einbauküche mit Kochinsel
- Wohnzimmer mit kl. Bürobereich
- 2 Bäder
- Duschbad mit Regendusche und Designheizkörper
- Wannenbad mit WaMaAnschluss
- Gäste-WC
- Raumhohe Fenster
- Großzügige Balkonfront nach Süden ausgerichtet
- Dielenböden in Eiche dunkel
- Ankleide und diverse Einbauschränke

## **Sonstiges**

*Besichtigungstermin erwünscht?*

*Bitte haben Sie Verständnis, dass eine Kontaktaufnahme nur bei vollständig ausgefülltem Kontaktformular inkl. Tel.Nr. erfolgen kann.*

- Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 89 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Warmwasser enthalten
- Energieeffizienzklasse C
- Wesentlicher Energieträger: Fernwärme KWK
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2000

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten.*

*Gerne übernehmen wir auch die Vermarktung Ihrer Immobilie  
Mail to: [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com) oder Telefon 08178.906344  
[www.suiteimmobilien.com](http://www.suiteimmobilien.com)*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn



**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*

[Online ansehen](#)