

München – Moosach

# Nymphenburger Ambiente: 2,5-Zimmer- Dachgeschoss mit Galerie und Dachterrasse

Objektnummer: 24036017



MIETPREIS: 1.970 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24036017
Wohnfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 70 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER	Endenergieverbrauch	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.08.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



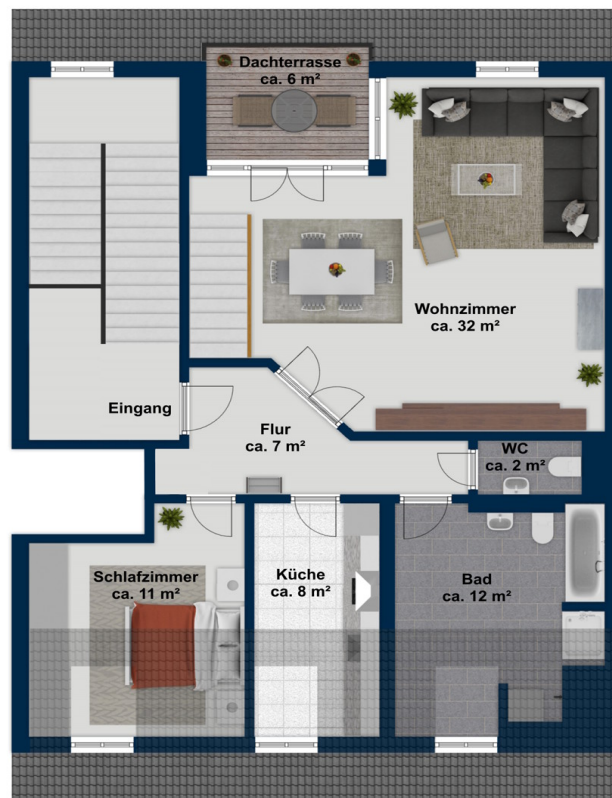
Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach**

## Ein erster Eindruck

Zu vermieten ist eine gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von etwa 92 m<sup>2</sup>, die im Jahr 2002 erbaut wurde. Das Gebäude umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten, verteilt auf 4 Etagen. Die Wohnung bietet 2,5 Zimmer, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Galerie sowie eine moderne Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Dachterrasse mit herrlichem Ausblick. Das großzügig gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Diese Wohnung ist ideal für Alleinstehende oder Paare geeignet und kurzfristig verfügbar. Der Einzug kann nach Absprache erfolgen. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Ausstattung und Details

- \* 2,5 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie & Dachterrasse
- \* Moderne, gut erhaltene Einbauküche inklusive aller Küchengeräte
- \* Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- \* Zusätzliches Gäste-WC
- \* Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- \* Parkettboden
- \* große Fensterflächen auf der Wohn- und Galerieebene
- \* Tiefgaragenstellplatz (70 € / Monat)
- \* Kellerabteil
- \* Fahrradkeller
- \* Wasch- und Trockenraum
- \* Kurzfristig bezugsfrei - Einzug nach Absprache möglich

Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Alles zum Standort

Im nordwestlichen Teil Münchens, im Stadtteil Moosach, befindet sich diese lichtdurchflutete Dachgaleriewohnung. Die Wohnanlage "Nymphenburger Ambiente" ist aufgrund seiner Lebendigkeit, Architektur sowie der hervorragenden Verkehrsanbindung dem benachbarten Stadtteil Nymphenburg zuzuordnen. Der Innenbereich der Anlage, gestaltet im Stil klassischer französischer Gärten, bietet eine wahre Oase der Ruhe. Autofrei, mit großzügigen Grünflächen und einem eleganten Brunnenrondell, wohnen Sie hier inmitten einer grünen Oase mit idealer Anbindung. Mit dem Auto sind Sie schnell auf der Autobahn. Der Bahnhof Moosach, die U3-Haltestelle "Moosacher St. Martins Platz", die Bus- und Tram-Haltestelle "Amalienburgstraße" sowie das Klinikum Dritter Orden sind in wenigen Minuten erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie durch den Park in nur wenigen Minuten den Botanischen Garten und den Eingang des Nymphenburger Schlossparks. In der Umgebung gibt es zahlreiche Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Das Wohnviertel Moosach/Nymphenburg ist auch für seine kulturelle Vielfalt bekannt. Es gibt mehrere Kunstgalerien, Theater und Veranstaltungsorte in der Nähe, die ein breites Spektrum an kulturellen Aktivitäten bieten.

Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 München  
E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)