



**EXPOSÉ**

Sehr schöne, neu möblierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in München Milbertshofen unmittelbar bei BMW

- Barrierefrei
- Nähe U-Bahnlinie U2, Haltestelle Frankfurter Ring und Buslinien 50, 177, 178 und 180
- Erstbezug, komplett neu hochwertig möbliert
- Wohnung mit Terrasse und Balkon
- Inkl. Internet, Heizung, Strom, Wasser
- Miele Profi-Waschmaschine und -Trockner im Untergeschoss verfügbar
- Stellplatz auf Wunsch in der Tiefgarage verfügbar (fest zugewiesen)

Stockwerk:

4. OG mit Aufzug (Dachgeschoss)

Baujahr:

2019

Zimmer:

Kombiniertes Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank  
Doppelbett 160 x 210 cm, Esstisch mit 4 Stühlen, 1 Sofa, Kleiderschrank  
Bad mit Dusche

Fußbodenbeläge:

Laminat, Fliesenboden

Möblierung:

Neu, hochwertig, schön und hell eingerichtet

Küche:

Wohnküche, mit Induktionskochfeld, Dunstabzug, elektrischer Backofen, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierkombination (alle Geräte von Miele), komplett mit Geschirr (Töpfe, Pfannen, Gläser, Besteck und weitere Küchenutensilien)

Ausstattungsdetails:

65" OLED-SMART-TV und Dolby-Surround-System, inkl. Bettwäsche und Handtücher, inkl. Bügelbrett, Bügeleisen, Staubsauger, Wasserkocher, Toaster, Kaffeemaschine

Internet:

WLAN inkl. Internet-Flatrate (Geschäftskunden, Glasfaseranschluss von Mnet, Download bis zu 50 Mbit/s, Kosten in der Miete enthalten)

Specials:

Terrasse und Balkon, eigener Abstellraum im Keller, Fahrradabstellraum im Keller, moderne Schließanlage mit elektronischem Zutrittssystem

Parken:

Eigener Stellplatz in der Tiefgarage optional möglich (monatliche Kosten 80,00 €)

Kautions:

Zwei Monatsmieten

Rundfunkbeitrag:

Rundfunkbeitrag für die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten. Der monatliche Rundfunkbeitrag ist vom Mieter direkt an ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice zu bezahlen und beträgt derzeit 17,50 €/Monat – nicht in der Miete enthalten

Provision:

Provisionsfrei

Lage:

Gute Wohnlage, sehr zentral

Anbindung:

U-Bahn: Linie U2, Haltestelle Frankfurter Ring (10 Minuten zu Fuß)  
Bus: Linie 177, Haltestelle Moosacher Straße (5 Minuten zu Fuß)  
Linien 178, 180, 50, Haltestelle Anhalter Platz (5 Minuten zu Fuß)

Verfügbarkeit:

6–36 Monate

Miete/Monat:

€ 1.750,- inkl. aller Nebenkosten, Strom, Heizung, Wasser, Internet

Größe:

ca. 51 m<sup>2</sup>

Wohnungstyp:

2-Zimmer-Wohnung

Adresse:

Motorstraße 32d, 80809 München  
Milbertshofen, ca. 5 km nördlich von München-Zentrum

Einschränkungen:

Nur an Nichtraucher, für bis zu 2 Personen, keine Haustiere