



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Kensington - Exklusiv - sonnige 3 Zimmer- Wohnung mit Einbauküche in Toplage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_694	Stand vom:	29.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Ort:	80636 München
Wohnfläche:	82,65 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0

Preise:

Nettokaltmiete:	2.390,00 €	Tiefgaragenstellplatz:	100,00 €
Warmmiete:	2.700,00 €	m²-Miete:	28,92 €
Kaution:	7.170,00 €		

Energiepass:

Befuerung: Gas

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Jürgen Lenhardt
Straße:	Wolfratshausenstrasse 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0049 1726292601	Faxnummer:	089 54858080
E-Mail:	juergen.lenhardt@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen eine exquisite Neubauwohnung in bester Lage Münchens anbieten zu können. Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Arnulfstraße 154 und bietet eine Wohnfläche von 82,65 m², die optimal für Paare oder kleine Familien geeignet ist.

- Zimmer: 3
 - Wohnfläche: 82,65 m²
 - Ausstattung: Sehr gute Innenausstattung
 - Besonderheiten: Gäste-WC, Tageslichtbad, Fußbodenheizung, Keller, Tiefgaragenstellplatz
- Diese Neubauwohnung zeichnet sich durch eine sehr gute Innenausstattung aus und bietet durchdachten Wohnkomfort.

Ausstattung und Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: Großzügig geschnitten und lichtdurchflutet, ideal für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein.
- Küche: Offene, moderne Küche mit hochwertigen Geräten und ausreichend Stauraum.
- Schlafzimmer: Ruhig gelegen mit genug Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.
- Kinder-/Arbeitszimmer: Flexibel nutzbar, perfekt als Kinderzimmer oder Homeoffice.
- Tageslichtbad: Modernes Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, sorgt für ein helles und freundliches Ambiente.
- Gäste-WC: Praktisches Gäste-WC für zusätzlichen Komfort.
- Fußbodenheizung: In der gesamten Wohnung für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Keller: Separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.
- Tiefgaragenstellplatz: Sicherer und bequemer Parkplatz in der Tiefgarage.

Die zentrale Lage in der Arnulfstraße ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorzustellen.

Lage:

Die Arnulfstraße 154 liegt im Herzen von München und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre. Diese zentrale Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung und ihre Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung:

Die Arnulfstraße ist eine der Hauptverkehrsadern Münchens und gewährleistet eine exzellente Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile. Der Münchner Hauptbahnhof ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet umfassende Anbindungen an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten:

In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Auch kleinere Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln und Einkaufen ein.

Freizeit und Erholung:

Für die Freizeitgestaltung bieten sich diverse Parks und Grünflächen an, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Olympiapark sowie der Nymphenburger Schlosspark sind beliebte Ausflugsziele und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Zudem befinden sich mehrere Fitnessstudios, Sportvereine und Schwimmbäder in der Umgebung.

Kultur und Gastronomie:

Die Arnulfstraße und die angrenzenden Viertel bieten ein breites Spektrum an kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Angeboten. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sorgen für kulinarische Vielfalt und laden zu entspannten Abenden ein. Kulturelle Highlights wie Theater, Museen und Kinos sind ebenfalls leicht erreichbar und bereichern das urbane Leben.

Bildung und Betreuung:

Für Familien mit Kindern befinden sich diverse Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen in der Umgebung. Auch weiterführende Schulen und renommierte Hochschulen sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Arnulfstraße 154 vereint alle Vorzüge des urbanen Lebens mit hoher Wohnqualität und bietet somit einen idealen Ausgangspunkt für ein komfortables und abwechslungsreiches Leben in München.

Ausstattung:

- Neubau Erstbezug
- Marken Einbauküche mit Markengeräten von Neff und Siemens
- Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplatz
- eigenes Kellerabteil
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu diesem eleganten Projekt steht Ihnen Herr Jürgen Lenhardt unter der Mobilfunknummer +49 172 62 926 01 jederzeit gerne zur Verfügung.

Um eine Zeit Verzögerung bei der Versendung des Exposé zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre

vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Der Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

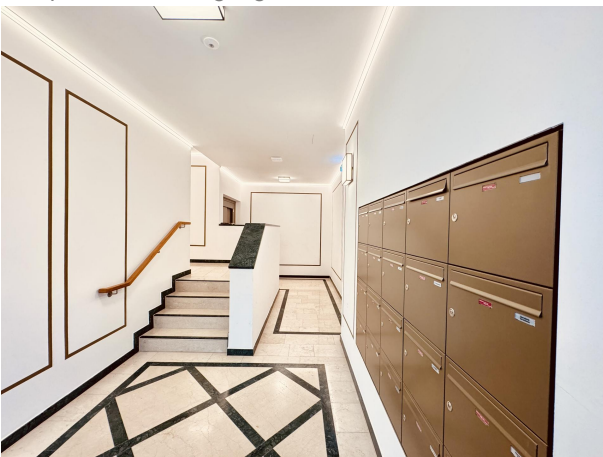
Provisionshinweis: Provisionsfrei für Käufer

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

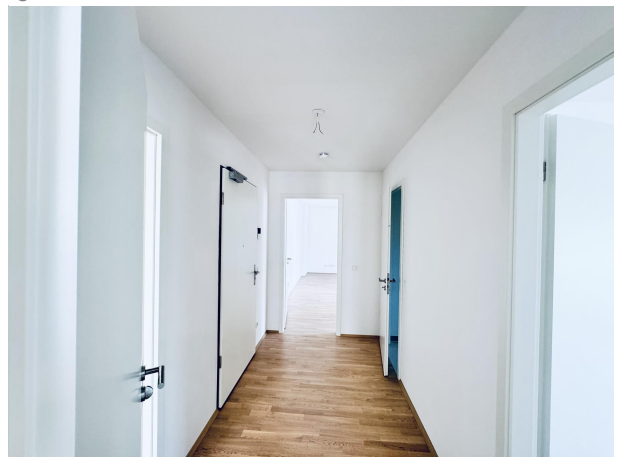
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Ansprechender Eingangsbereich



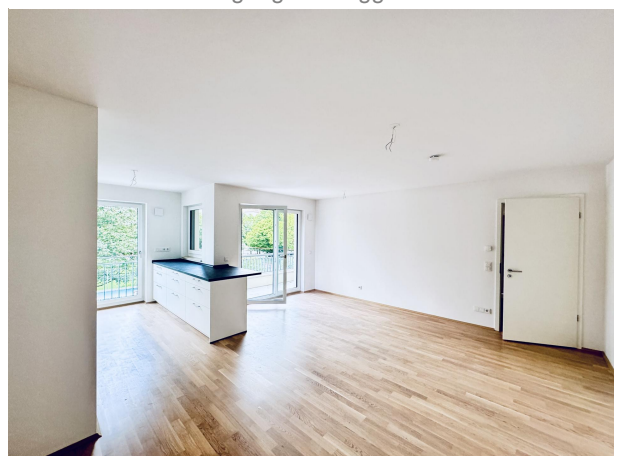
großer Flur



helles Wohn/Esszimmer



offene Küche mit Zugang zur Loggia



moderne Küche mit Markengeräten



großes Schlafzimmer



helles Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia



sonnige Loggia



Kinder-oder Arbeitszimmer mit viel Licht



Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Gäste WC



modernes Gäste WC mit Fenster



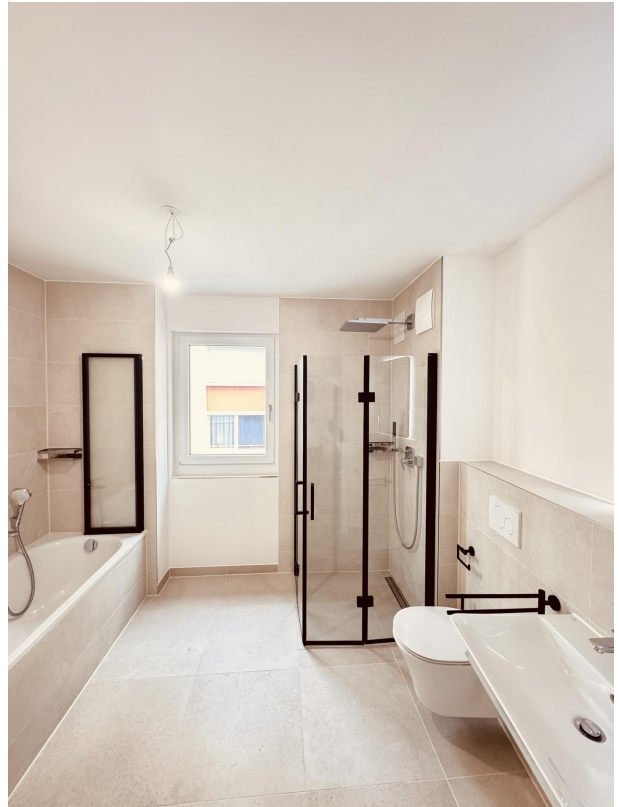
exklusives Badezimmer



viele Licht durch ein großes Fenster



Badezimmer mit Dusche und Badewanne



Badezimmer mit schönem Spiegel



begehbare Dusche



Außenansicht vom Gebäude



Grundriss

