

Vivienda amueblada en Múnich-Waldperlach.

PUPPENWEG 4 · PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO



3,5

Estancias

118 m²

Superficie útil

110 m²

Superficie habitable

2

Terrazas

114 m²

Jardín incluidas
terrazas

Dos dormitorios, dos baños y un vestidor independiente. Totalmente amueblada, con jardín privado y una plaza en un sistema de aparcamiento dúplex. Edificio de 2024.

Salón, comedor y cocina

PLANTA BAJA · APROX. 33,05 M²



Una zona de día abierta

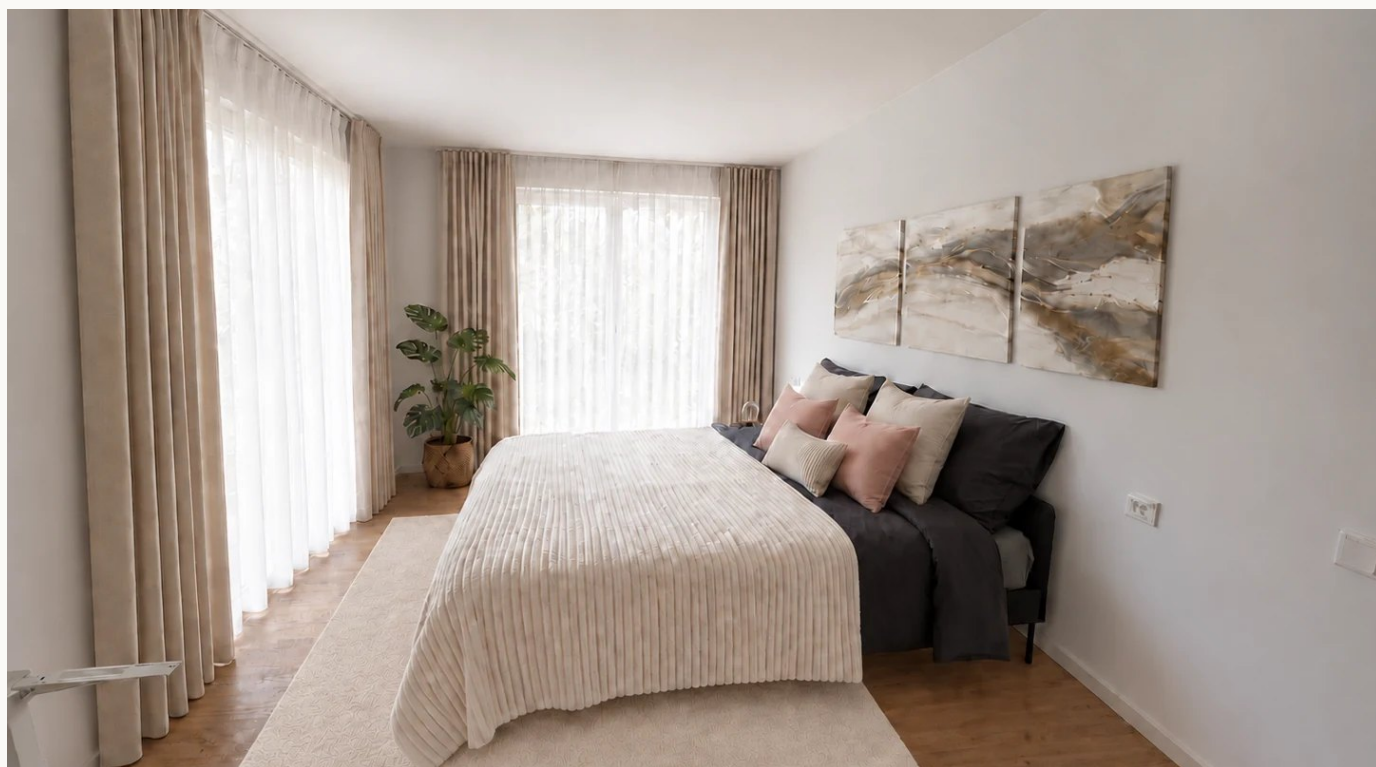
El espacio abierto integra cocina, comedor y zona de sofá, con acceso directo a ambas terrazas. La estancia dispone de grandes ventanales y suelo de parqué.

La cocina equipada incluye vajilla y cubiertos para seis personas, ollas, sartenes y otros utensilios de cocina. También dispone de una cafetera automática Saeco.



Salón y comedor con acceso al jardín

Dormitorio y baño principal



Dormitorio · aprox. 16,88 m²

Cama de 140 × 200 cm, armario y escritorio. También puede utilizarse como dormitorio de invitados o infantil. Dispone de visillos y cortinas decorativas.



Baño · aprox. 9,02 m²

Baño con luz natural, bañera, ducha independiente a ras de suelo, inodoro y lavabo. El recibidor de unos 6,53 m² dispone de perchero, espejo y banco.

Dormitorio, baño privado y vestidor



Dormitorio · aprox. 13,97 m²

El segundo dormitorio dispone de una cama de 200 × 200 cm. Su baño privado, con acceso directo, mide unos 5,04 m² e incluye ducha e inodoro.

Vestidor · aprox. 6,27 m²

Acceso directo desde el dormitorio. Estanterías abiertas, barras y cajones para ropa y objetos personales. El vestidor se contabiliza como media estancia.

Dos terrazas y jardín privado

114 M² DE JARDÍN, INCLUIDAS LAS TERRAZAS



Terraza orientada al sur frente a la vivienda

Acceso directo al exterior

La terraza más grande mide unos 11,14 m² y tiene espacio para una mesa de seis comensales. La segunda terraza está orientada al sur y mide unos 5,21 m².

Ambas terrazas lindan con el jardín privado. Se incluye un robot cortacésped.

Lavadero, aparcamiento y edificio



Trastero / lavadero

Unos 6,54 m² con lavadora-secadora Miele y estanterías para provisiones, artículos del hogar y objetos personales.



Una plaza de aparcamiento dúplex

La vivienda incluye una plaza en un sistema de aparcamiento dúplex.

Resumen del equipamiento

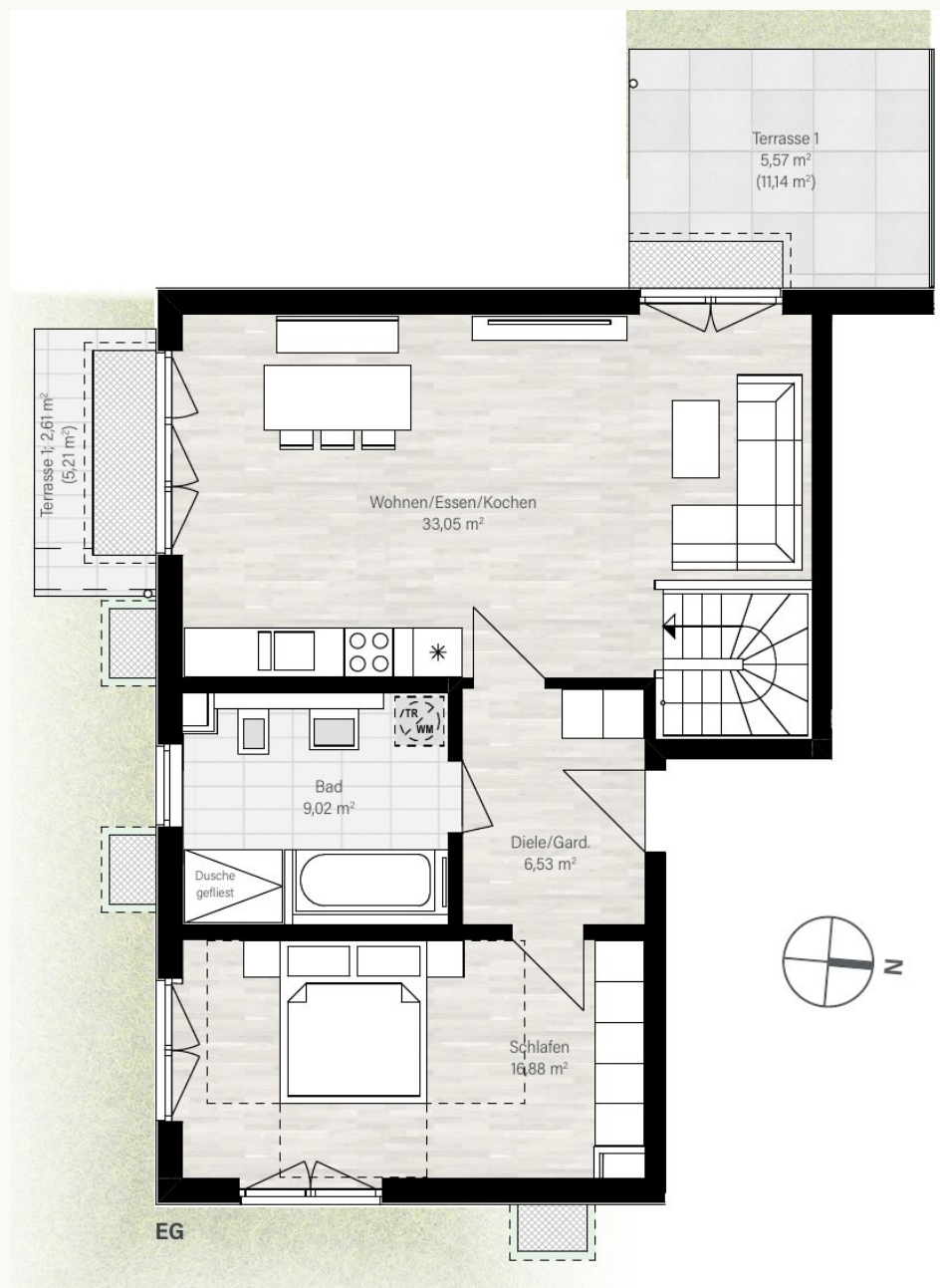
Internet	Gigabit · 1.000 Mbit/s
TV y audio	TV OLED de 65 pulgadas con barra de sonido
Electrodomésticos	Lavadora-secadora Miele · robot aspirador
Suelos	Parqué en estancias · baños alicatados
Edificio	Construido en 2024 · seis viviendas
Calefacción	Suelo radiante · bomba de calor de agua subterránea
Energía	Fotovoltaica · batería de almacenamiento · KfW 55 EE

Clase energética A+ · Demanda de energía final: 12,0 kWh/(m²·año)

Certificado basado en la demanda energética · válido hasta el 24 de junio de 2034

[Abrir certificado energético](#)

Planta baja



ESTANCIAS

Salón / comedor / cocina

Aprox. 33,05 m²

Dormitorio

Aprox. 16,88 m²

Baño

Aprox. 9,02 m²

Recibidor / perchero

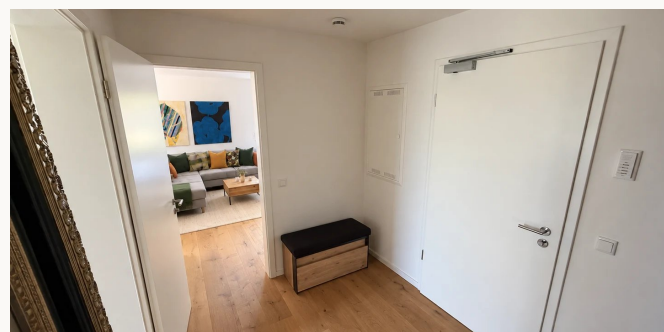
Aprox. 6,53 m²

Terraza 1

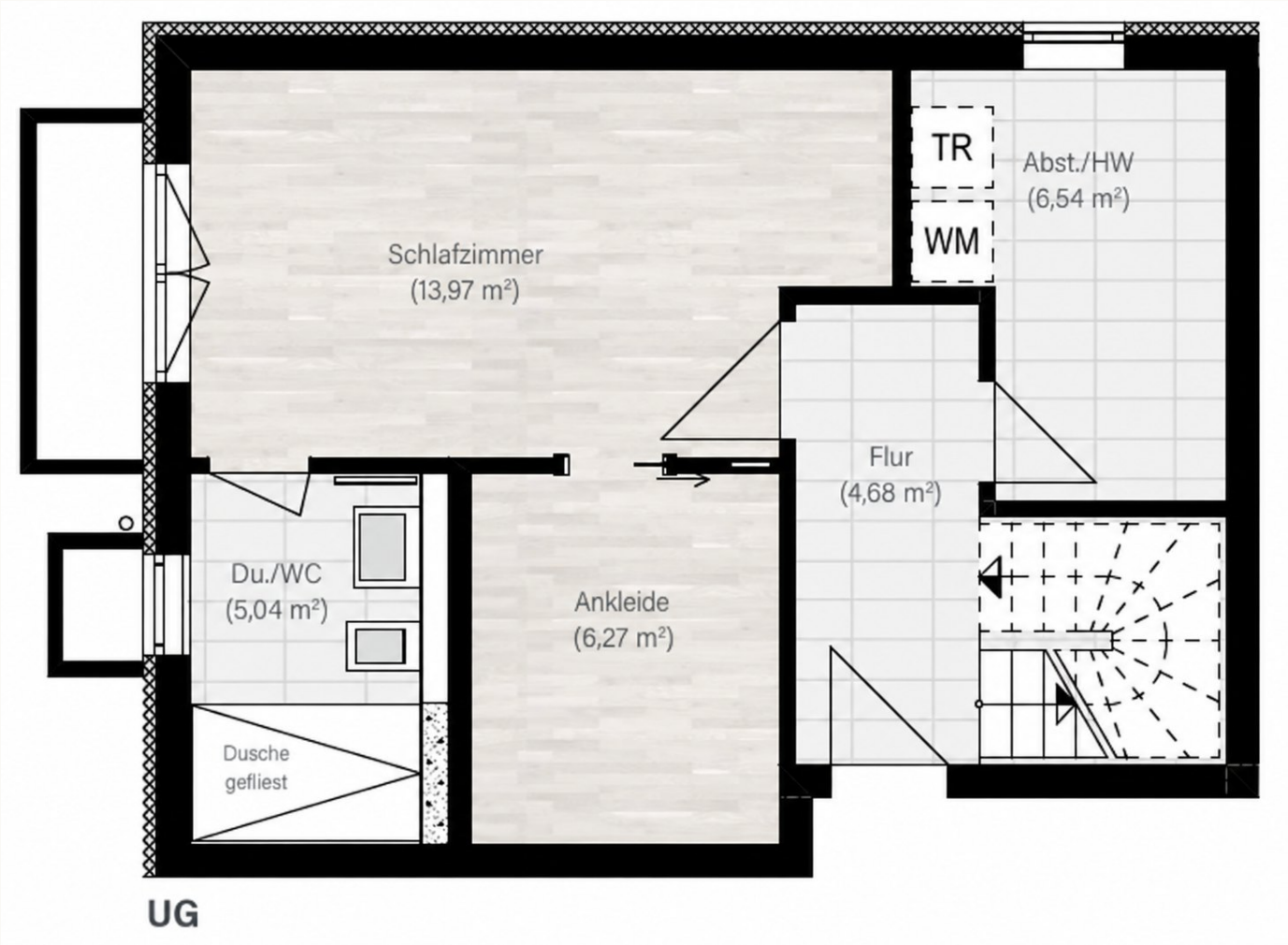
Aprox. 11,14 m²

Terraza 2

Aprox. 5,21 m²



Semisótano



SUPERFICIES APROXIMADAS

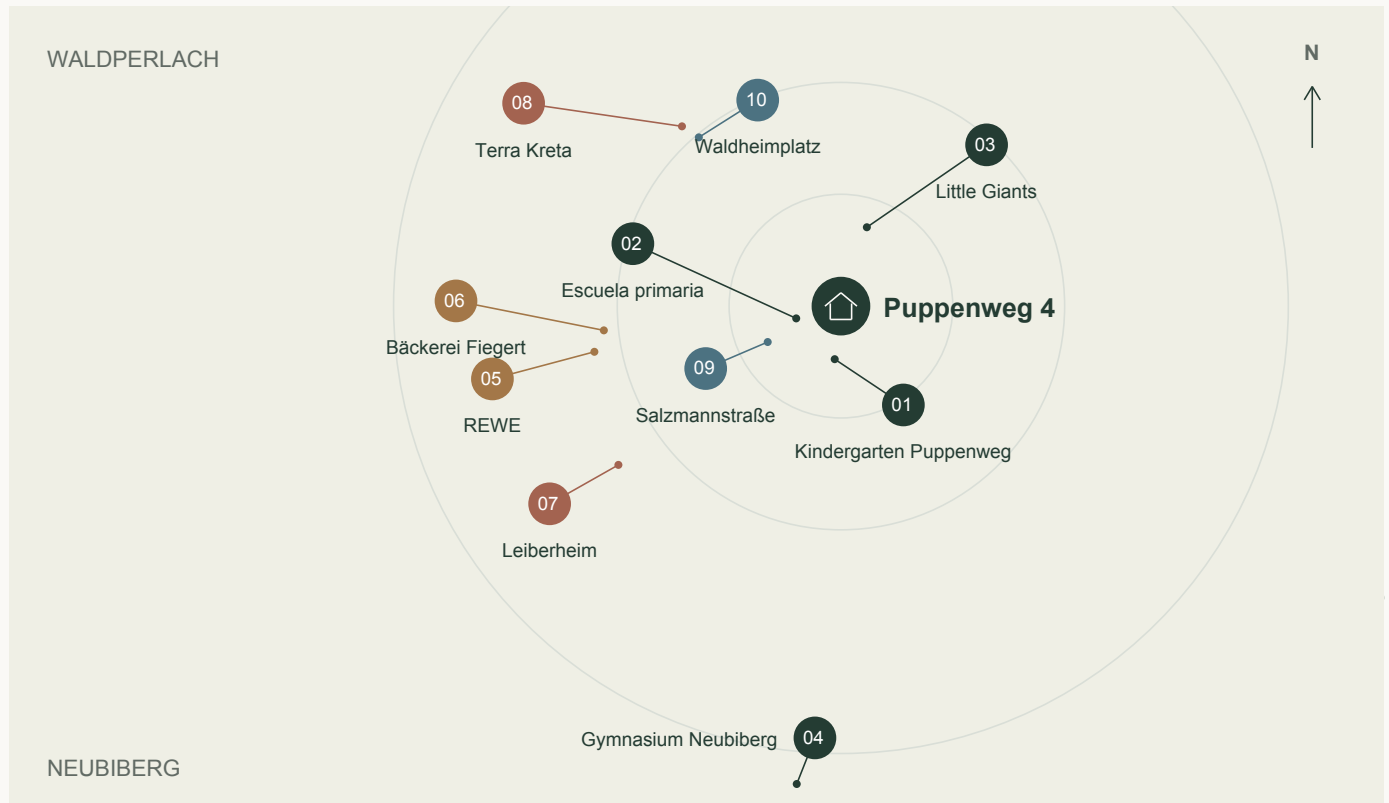
Dormitorio	13,97 m²
Baño privado / WC	5,04 m²
Vestidor	6,27 m²
Pasillo	4,68 m²
Trastero / lavadero	6,54 m²



Una escalera interior de madera conecta ambas plantas.

Múnich-Waldperlach

Puppenweg 4 · 81739 Múnich. Un entorno residencial de casas y jardines al sureste de la ciudad.



Colegios, guarderías y servicios

01 Jardín de infancia Puppenweg · 02 Escuela primaria Gänselieselstraße
03 Little Giants, guardería y jardín de infancia · 04 Instituto Gymnasium Neubiberg
05 Supermercado REWE · 06 Panadería Fiegert · 07 Restaurante y cervecería Leiberheim
08 Terra Kreta, restaurante griego

Transporte público: 09 Salzmanstraße: autobús 221 por Neubiberg hacia Ottobrunn y Unterhaching. 10 Waldheimplatz: autobús 55 a Neuperlach Zentrum (metro U5) y después a Ostbahnhof (trenes S-Bahn).

ALQUILER MENSUAL TOTAL

3.500 €

Gastos incluidos · disponible de inmediato

Armin Hierstetter

puppenweg@hierstetter.net

hierstetter.net/puppenweg/es

