

Un logement meublé à Munich-Waldperlach.

PUPPENWEG 4 · REZ-DE-CHAUSSÉE ET NIVEAU INFÉRIEUR



3,5

Pièces

118 m²

Surface utile

110 m²

Surface habitable

2

Terrasses

114 m²

Jardin, terrasses
comprises

Deux chambres, deux salles de bains et un dressing séparé. Entièrement meublé, avec jardin privatif et une place dans un système de stationnement duplex. Immeuble de 2024.

Séjour, repas et cuisine

REZ-DE-CHAUSSÉE · ENV. 33,05 M²



Un espace de vie ouvert

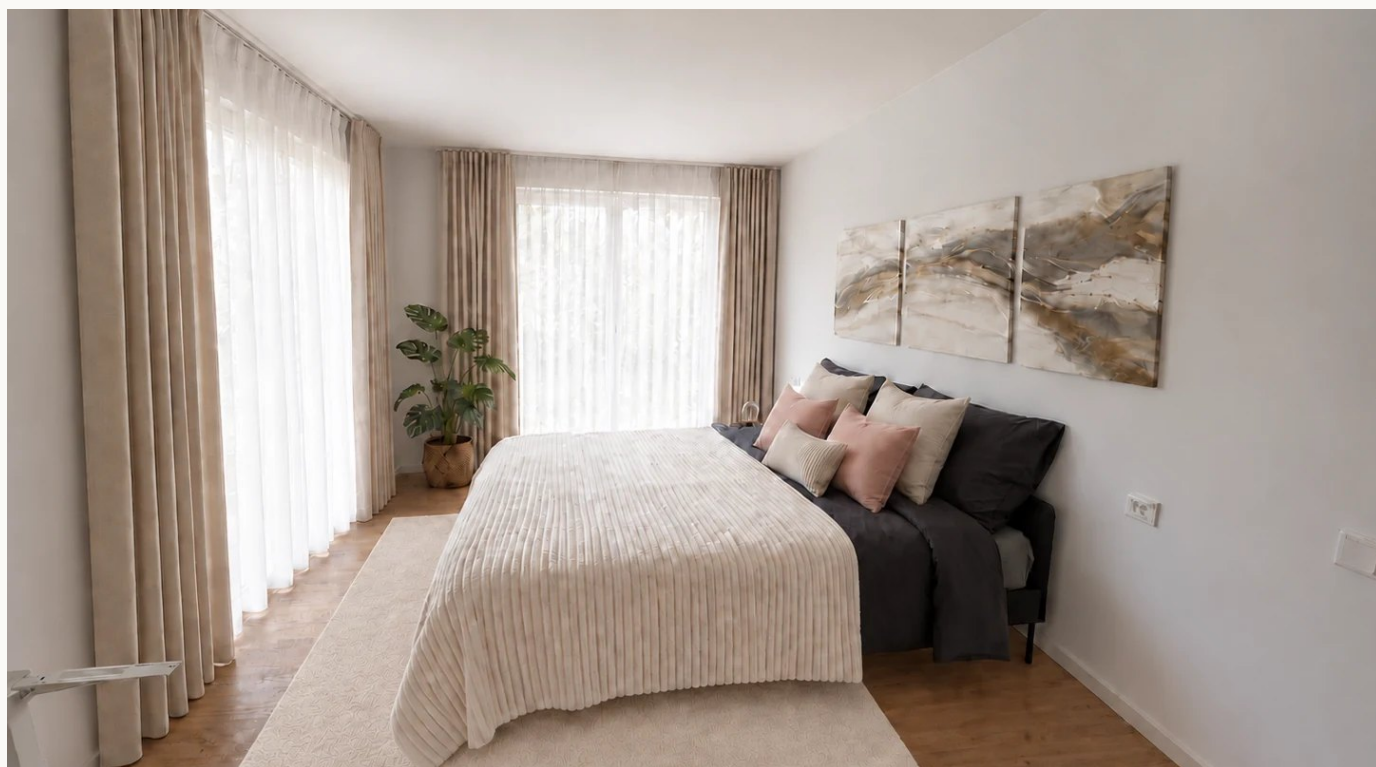
Cet espace ouvert réunit la cuisine, le coin repas et le salon. Il donne directement accès aux deux terrasses. La pièce dispose de grandes fenêtres et de parquet.

La cuisine équipée comprend vaisselle et couverts pour six personnes, casseroles, poêles et autres ustensiles de cuisine. Une machine à café automatique Saeco est également fournie.



Séjour et coin repas avec accès au jardin

Chambre et salle de bains principale



Chambre · env. 16,88 m²

Lit de 140 × 200 cm, armoire et bureau. La pièce peut aussi servir de chambre d'amis ou d'enfant. Des voilages et des rideaux décoratifs complètent l'aménagement.



Salle de bains · env. 9,02 m²

Salle de bains avec fenêtre, baignoire, douche séparée de plain-pied, WC et lavabo. L'entrée d'environ 6,53 m² comprend un vestiaire, un miroir et une banquette.

Chambre, salle de bains et dressing



Chambre · env. 13,97 m²

La seconde chambre dispose d'un lit de 200 × 200 cm. Sa salle de bains attenante d'environ 5,04 m² comprend une douche et des WC.



Dressing · env. 6,27 m²

Accessible directement depuis la chambre, avec étagères ouvertes, penderies et tiroirs pour les vêtements et effets personnels. Le dressing est compté comme une demi-pièce.

Deux terrasses et un jardin privatif

114 M² DE JARDIN, TERRASSES COMPRISES



Terrasse orientée au sud devant le logement

Accès direct à l'extérieur

La grande terrasse mesure environ 11,14 m² et permet d'installer une table pour six personnes. La seconde terrasse, orientée au sud, mesure environ 5,21 m².

Les deux terrasses donnent sur le jardin privatif. Un robot tondeuse est fourni.

Rangements, stationnement et bâtiment



Rangement / buanderie

Environ 6,54 m² avec lave-linge séchant Miele et étagères pour les provisions, les articles ménagers et les effets personnels.



Une place de parking duplex

Le logement comprend une place dans un système de stationnement duplex.

Équipements en bref

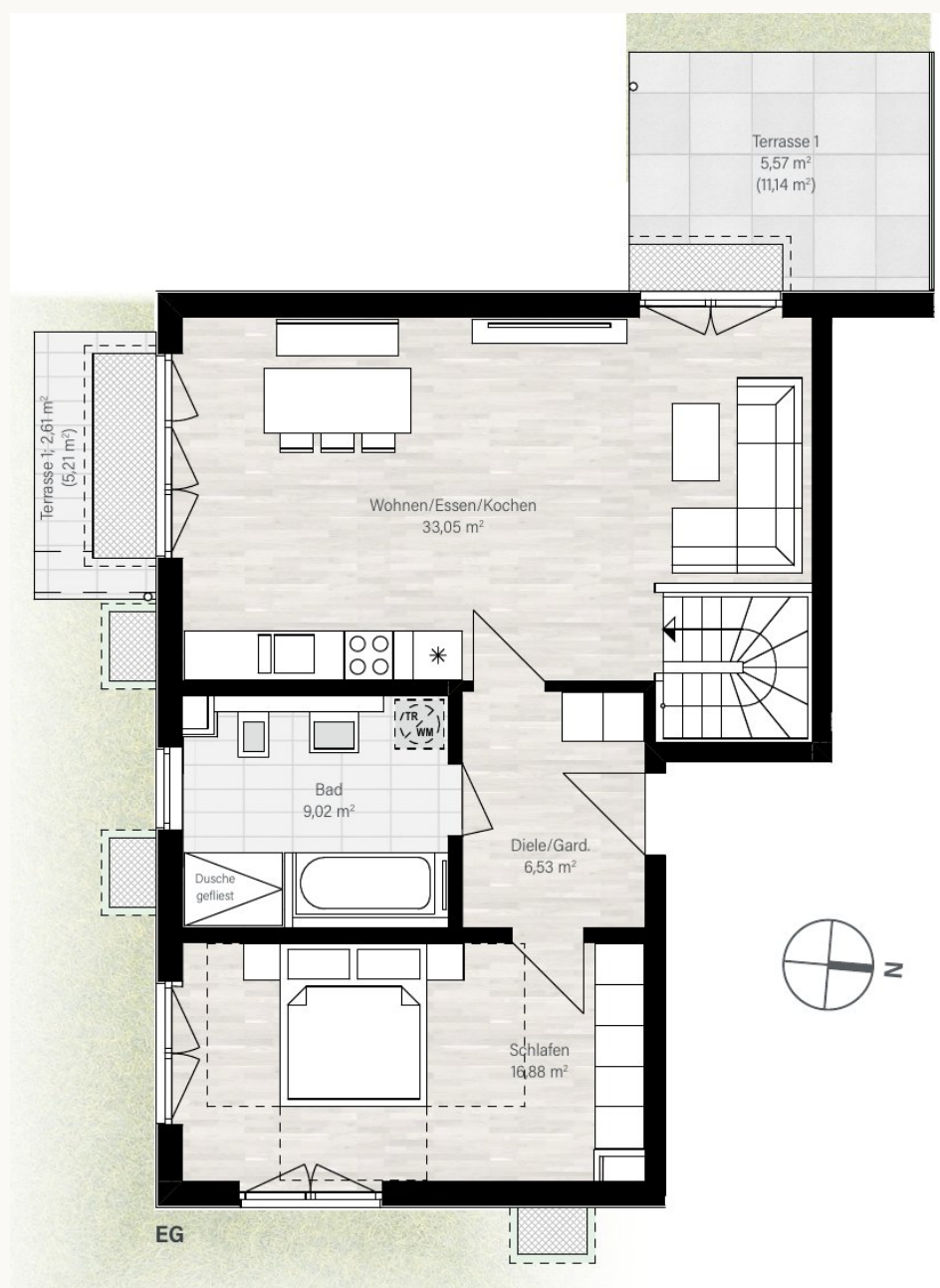
Internet	Gigabit · 1 000 Mbit/s
TV et audio	TV OLED 65 pouces avec barre de son
Électroménager	Lave-linge séchant Miele · robot aspirateur
Sols	Parquet dans les pièces de vie · salles de bains carrelées
Bâtiment	Construction de 2024 · six logements
Chauffage	Chauffage au sol · pompe à chaleur sur nappe phréatique
Énergie	Photovoltaïque · batterie · KfW 55 EE

Classe énergétique A+ · Besoin en énergie finale : 12,0 kWh/(m²·an)

Certificat fondé sur les besoins énergétiques · valable jusqu'au 24 juin 2034

[Ouvrir le certificat énergétique](#)

Rez-de-chaussée



PIÈCES

Séjour / repas / cuisine

Env. 33,05 m²

Chambre

Env. 16,88 m²

Salle de bains

Env. 9,02 m²

Entrée / vestiaire

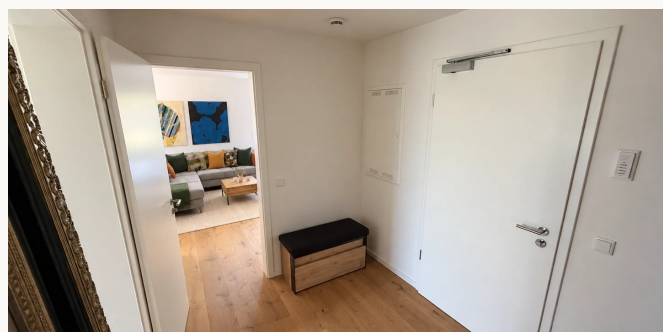
Env. 6,53 m²

Terrasse 1

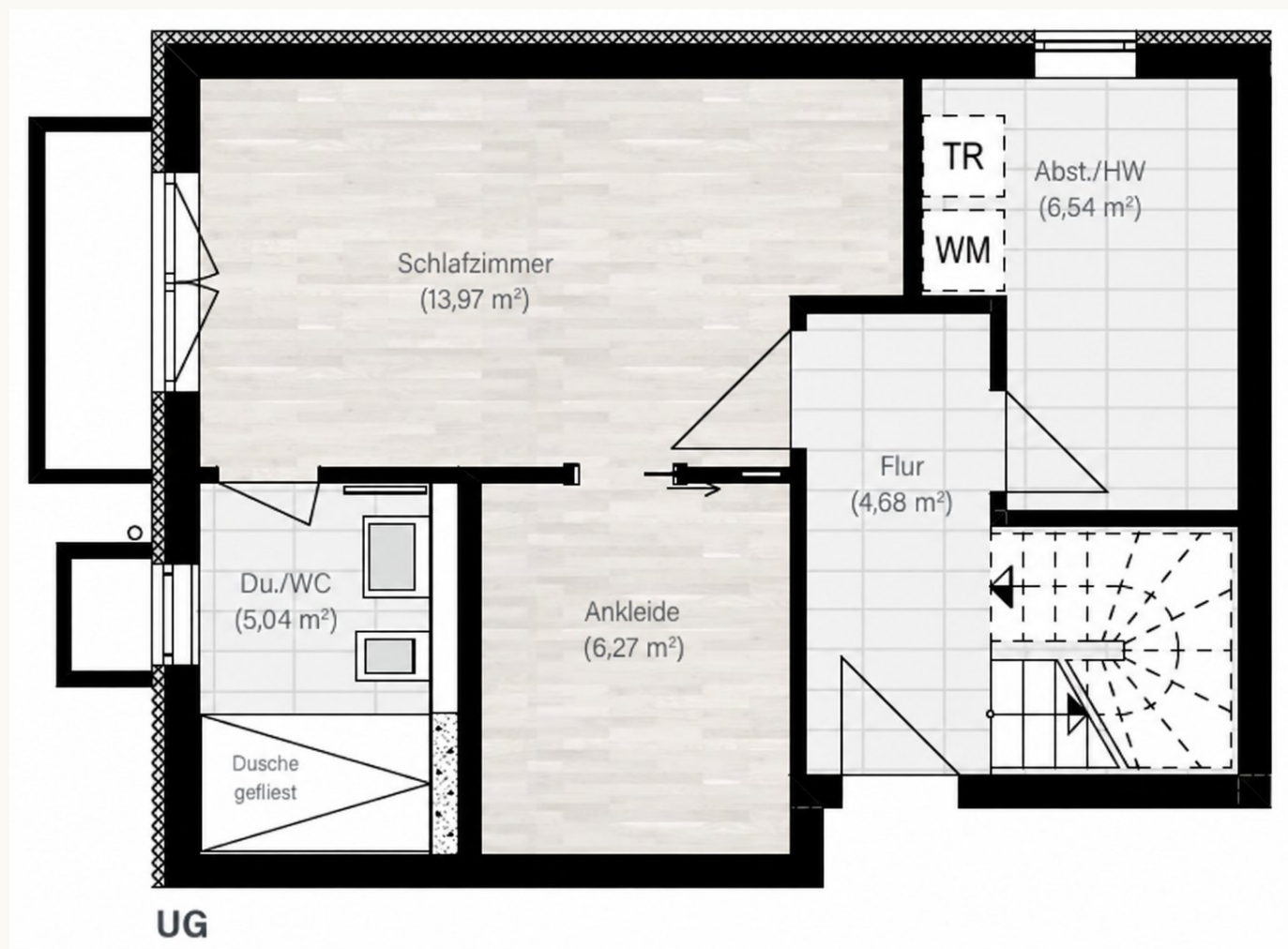
Env. 11,14 m²

Terrasse 2

Env. 5,21 m²



Niveau inférieur



SURFACES APPROXIMATIVES

Chambre **13,97 m²**

Salle de bains / WC **5,04 m²**

Dressing **6,27 m²**

Dégagement **4,68 m²**

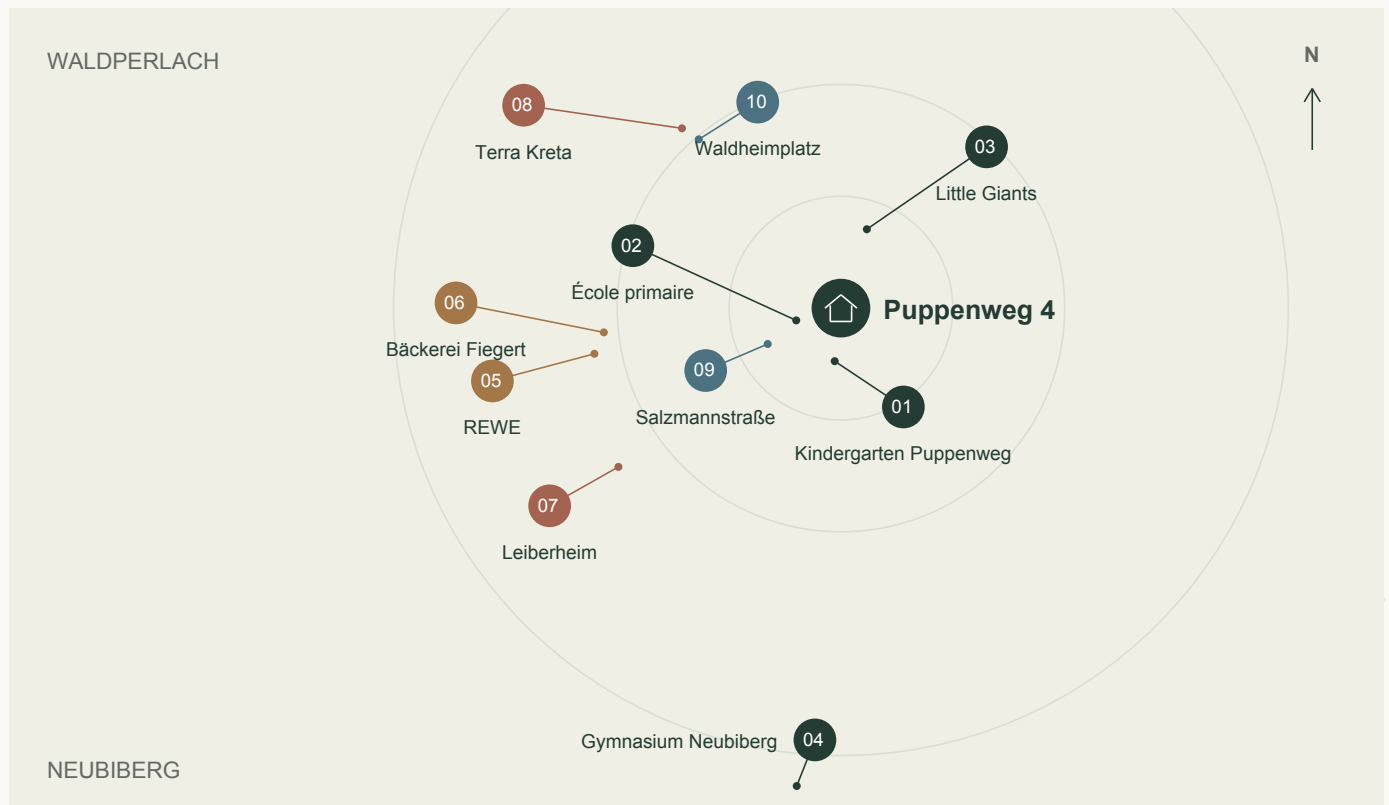
Rangement / buanderie **6,54 m²**



Un escalier intérieur en bois relie les deux niveaux.

Munich-Waldperlach

Puppenweg 4 · 81739 Munich. Un quartier résidentiel de maisons et de jardins au sud-est de la ville.



Écoles, garde d'enfants et commerces

01 Jardin d'enfants Puppenweg · 02 École primaire Gänselieselstraße
03 Little Giants, crèche et jardin d'enfants · 04 Lycée Gymnasium Neubiberg
05 Supermarché REWE · 06 Boulangerie Fiegert · 07 Restaurant et Biergarten Leiberheim
08 Terra Kreta, restaurant grec

Transports publics : 09 Salzmannstraße : bus 221 via Neubiberg vers Ottobrunn et Unterhaching. 10 Waldheimplatz : bus 55 vers Neuperlach Zentrum (métro U5), puis Ostbahnhof (trains S-Bahn).

LOYER MENSUEL TOTAL

3 500 €

Charges comprises · disponible immédiatement

Armin Hierstetter

puppenweg@hierstetter.net

hierstetter.net/puppenweg/fr

