

Exposé

Wohnung in München

Stylische & lichtdurchflutete 4-Zi-Wohnung in München-Giesing! Top eingerichtet inkl. Internet & TV!



Objekt-Nr. OM-170767

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Lindberg
Mobil: 0160 2366404

Weissenseestr. 95
81539 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	4.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	76,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	4. OG
Heizkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr perfektes Zuhause in München - komplett ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung (76 qm) nahe dem Herzen der Stadt! Wohnen Sie nahe am urbanen, neu gestalteten Teil von München-Giesing, mit einer Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parks und Spielplätzen! Schneller Zugang zu U-Bahn-Linien U1/U2, mehreren Bussen und Straßenbahnen, die Sie in kürzester Zeit zu allen wichtigen Punkten München's bringt! Die praktisch geschnittene Wohnung im 4. Stock (mit Aufzug) verfügt über 3 Schlafzimmer (insg. bis zu 6 Schlafplätze), ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Küchenabteil sowie einen großen Balkon und separate Toilette. Aufzug & Tiefgaragen-Stellplatz sind vorhanden.

ENGLISH:

Your perfect place in Munich - fully equipped 4 room apartment (76 sqm) near the heart of the city! Live close to the urban, newly designed part of Munich-Giesing, with an abundance of shopping, restaurants, parks and playgrounds! Quick access to underground lines U1/U2, several buses and trams, which will take you to all important points of Munich in no time! The practically cut apartment (4th floor with elevator) has 3 bedrooms (up to 6 beds in total), a light-flooded living room with kitchen compartment as well as a large balcony and separate toilet. Elevator and underground parking space are available.

Ausstattung

Die sorgfältig ausgewählten und hochwertig designten Möbelstücke wirken freundlich und stylish zugleich. Im ersten Schlafzimmer lädt Sie das ultra-bequemes King-Size Doppelbett (180x200 cm) zum langen Ausschlafen und Frühstück im Bett ein. Sowohl im zweiten als auch dritten Zimmer finden Sie klassisch-moderne Einzelbetten (90x200 cm), die mit wenigen Handgriffen in Doppelbetten verwandelt werden können (zusätzliche Matratzen vorhanden), um mehr Schlafgelegenheiten zu schaffen. Lassen Sie sich und Ihre Familie von unserer sanften Premium-Bettwäsche verwöhnen!

Die mit ihrer weiten Fensterfront und sehr helle Wohnküche bietet alles, was eine moderne Familie heutzutage braucht - Kaffeemaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd, Backofen, Wasserkocher, Mikrowelle und Toaster sind selbstverständlich. Candlelight-Dinner sind dank umfangreicher Ausstattung an Geschirr, Besteck und Gläsern ebenso möglich wie ausgedehnte Family-Brunches. Der große Balkon lädt zum Frühstück mit Blick auf Süd-Ost-München ein - dank der Windschutzfenster auch bei stürmischem Wetter!

Das Entertainment-Programm besticht mit einem großen Wandfernseher sowie leistungsfähiger Stereoanlage inkl. Bluetooth-Empfang. Für Ihre eigenen Geräte steht das WLAN all-inclusive zur Verfügung.

Bad und WC der Wohnung sind gästefreundlich getrennt, zusätzlich können Waschmaschine (inkl. Waschmittel) und Trockner direkt in der Wohnung genutzt werden.

ENGLISH:

The carefully selected and high-quality designed pieces of furniture appear friendly and stylish at the same time. In the first bedroom, the ultra-comfortable king-size double bed (180x200 cm) invites you to sleep in and have breakfast in bed. Both in the second and third room you will find classic-modern single beds (90x200 cm), which can be converted into double beds in a few simple steps (additional mattresses available) to create more sleeping accommodations. Let yourself and your family be pampered by our soft premium bed linen!

With its wide window front and very bright eat-in kitchen, it offers everything a modern family needs these days - a coffee machine, refrigerator with freezer compartment, stove, oven, kettle, microwave and toaster are a matter of course. Candlelight dinners are just as possible as extensive family brunches thanks to the extensive range of crockery, cutlery and glasses. The large balcony invites you to breakfast with a view of south-east Munich - thanks to the windbreak window, even in stormy weather!

The entertainment program impresses with a large wall-mounted TV and a powerful stereo system including Bluetooth reception. WiFi is available all-inclusive for your own devices.

The bathroom and toilet in the apartment are separated for the convenience of guests, and the washing machine (incl. detergent) and dryer can also be used directly in the apartment.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Warmmiete enthält die Nebenkosten Heizung, Wasser, TV-Gebühr & Internet-Flatrate. Stromkosten müssen direkt vom Mieter bezahlt werden.

ENGLISH:

The warm rent includes the additional costs for heating, water, TV fee and internet flat rate. Electricity costs must be paid directly by the tenant.

Lage

Die Wohnanlage ist ruhig gelegen, bietet aber dank ihrer Einbettung in die Neubau-Anlage am Agfa-Park mehrere Cafés, Restaurants und Supermärkte direkt vor der Haustür. Für Kinder ist der weitläufige, naheliegende Park und der groß angelegte Spielplatz optimal. Vom Balkon genießen Sie einen weiten Blick über München-Giesing bis hin zum 1860-Stadion

ENGLISH:

The building is in a quiet location, but embedded in a newly developed building complex at Agfa Park which offers several cafés, restaurants and supermarkets right on your doorstep. The extensive, nearby park and the large-scale playground are ideal for children. From the balcony you can enjoy a wide view over Munich-Giesing to the 1860 stadium

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,47 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Living room

Exposé - Galerie



Master bedroom



Master bedroom

Exposé - Galerie



Master bedroom



Office room

Exposé - Galerie



Office room



Kids room



Kids room

Exposé - Galerie



Bathroom



Detail Bathroom

Exposé - Galerie



Lobby

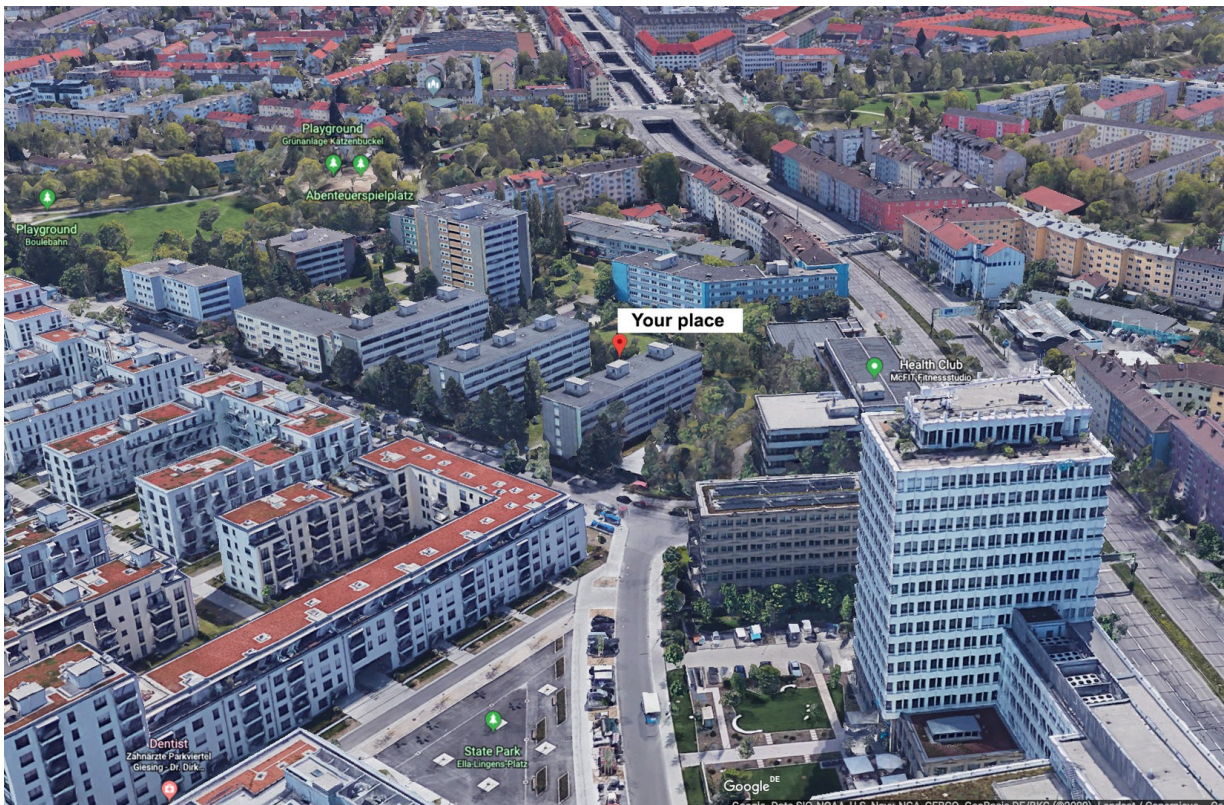


WC

Exposé - Galerie



Exterior view



Surroundings

Exposé - Grundrisse

