

# Exposé

## Appartment in München

### Exklusive, modernisierte 1-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche am Luitpoldpark



Objekt-Nr. OM-214269

#### Appartment

Vermietung: **1.370 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Markus

Leonhard-Frank-Straße 7  
80796 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1964	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	26,00 m²	Mietdauer max.	36
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	16.01.2026
Summe Nebenkosten	250 €	Frei bis	15.01.2029
Mietsicherheit	3.300 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.370 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	1.120 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modern möblierte, ansprechende Wohnung, in der ersten Etage, zeichnet sich durch eine geschmackvolle Innenausstattung aus und kann zum 16.01.2026 befristet (6-36 Monate) bezogen werden.

Die äußerst ruhige Lage im Hinterhof der Liegenschaft ohne Verkehrslärm, zwischen gewachsenen Baumbeständen und einer Grünfläche direkt vor dem Fenster.

Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden.

Im vorhandenen Keller können Sie Ihre Habseligkeiten bequem unterbringen.

Eine Einbauküche steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

Wohnzimmer mit hochwertigem Buchen-Parkett, Küche, Flur und Bad weiß gefliest.

Rollläden und Innenjalousien an den Fenstern.

Die Miele-Einbauküche mit Geschirrspüler und Fenster ist durch eine Glasschiebetüre vom Wohnzimmer getrennt.

Von der Diele aus begehbar ist das moderne Bad und die Kleiderkammer.

Um Internet und Strom hat sich der Mieter selbst zu kümmern.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Die Benutzung der zentralen Waschküche des Hauses mit Waschmaschine und Wäschetrockner ist möglich.

## Lage

Das Objekt liegt in einer beliebten und belebter Gegend in München Schwabing.

In unmittelbarer Umgebung verkehren die

Bus- und Straßenbahnlinien 144, 27 und N27 und

die U-Bahnlinien U2 und U8.

Zu Fuß erreichen Sie Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte.

Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Buchhandlungen und Modegeschäfte.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	168,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



# Exposé - Galerie



Bad



Abstellschrank

# Exposé - Galerie



Außenansicht Rückgebäude



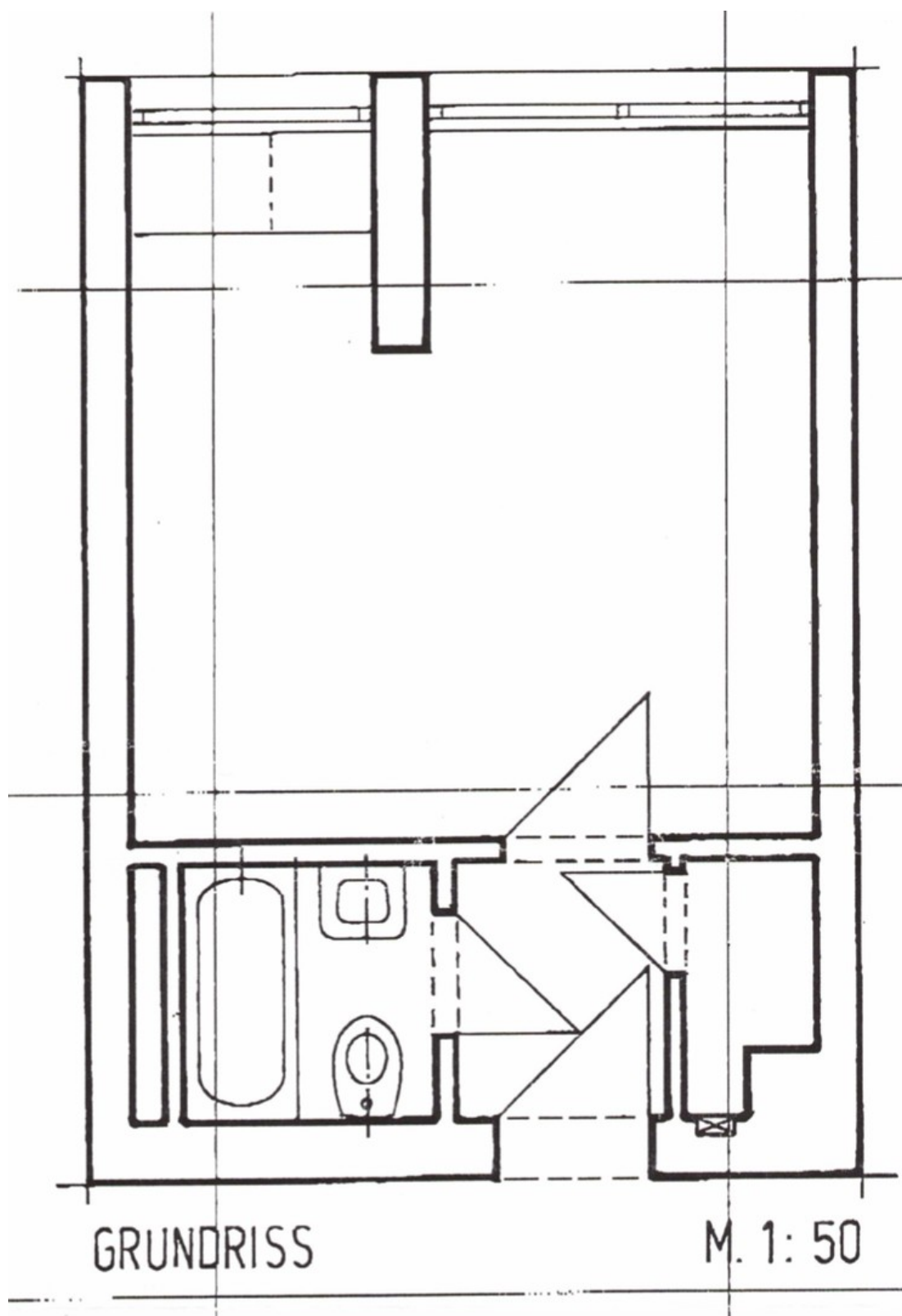
Außenansicht



Gartenseite



# Exposé - Grundrisse



Grundriss