

Exposé

Wohnung in München

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Waldfriedhofviertel auf Zeit zu vermieten



Objekt-Nr. OM-237751

Wohnung

Vermietung: **1.750 € pro Monat**

Mobil: 0176 62793060

81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Stellplätze	1
Etagen	1	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	52,00 m ²	Mietdauer max.	36
Energieträger	Holzpellets	Frei ab	01.07.2026
Summe Nebenkosten	300 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.900 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.450 €	Max. Personen	2
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Waldfriedhofviertel, Stadtteil Sendling in einem modernen Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Innenhofanlage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Bezirkssportanlage MTV München, der Südpark und die Anbindung zur Garmischer Autobahn.

Sie ist daher für Hundehalter, Sportbegeisterte und Bergfreunde ideal geeignet.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Sie verfügt über eine Küche, die offen zugänglich ist sowie einem Bad mit Fenster. Zur Wohnung gehören eine Terrasse mit ca. 13 m², ein Kellerabteil sowie ein Duplex-Tiefgaragenplatz, der bequem über das Haus erreichbar ist.

Ausstattung

Wohn- und Esszimmer:

Der Wohn- und Essbereich ist mit folgendem Inventar ausgestattet: Couch, Couchtisch, 55 Zoll Flachbildschirmfernseher, Bücherschrank, Essgruppe mit 4 Stühlen.

Küche:

Die Küche verfügt über ein Fenster, eine Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank, Wasserkocher. Zudem ist die Küche mit den üblich benötigten Geschirr- und Kochutensilien ausgestattet.

Schlafzimmer:

Das separate Schlafzimmer verfügt über ein Bett (1,40 x 2,00 m) sowie einen 3 Meter langen Kleiderschrank,

Badezimmer:

Das Bad mit Fenster ist mit einer Badewanne, einer Waschmaschine sowie genügend Ablagefläche (Glasregale und Badezimmerhängeschrank) ausgestattet.

Bodenbelag:

Eichenparkett im Wohn- und Schlafzimmer sowie Fliesen in Gang, Küche und Bad.

Sonstige Ausstattung:

Wäscheständer

Staubsauger

Bettwäsche, Handtücher, Bügelbrett und Bügeleisen

Die Wohnung kann auch bei Bedarf auch teilmöbliert vermietet werden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Bezug ist ab 01.07.2026 möglich.

Die Kaltmiete beträgt inklusive Garage 1.450 Euro monatlich.

Hinzu kommt eine monatlich Abschlagszahlung für Wasser, Heizkosten und Strom von 300 €/Monat.

Betriebs- und Nebenkosten inklusive Strom werden am Jahresende nach Verbrauch abgerechnet

Die Kaution beträgt 2 Kaltmieten.

Rundfunkbeitrag: Der monatliche Rundfunkbeitrag für die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten ist vom Mieter direkt an ARD, ZDF und weitere zu bezahlen.

Die Wohnung wird für eine vorübergehende Nutzung angeboten, da Eigenbedarf besteht. Sie darf nur zu Wohnzwecken vermietet werden, d.h. nicht zur Beherbergung (Urlaub, Ferienaufenthalte) oder für gewerbliche Zwecke. Bitte weisen Sie deshalb den Aufenthaltsgrund nach. Sie müssen belegen können, dass Sie den Lebensmittelpunkt für eine begrenzte bzw. unbegrenzte Zeit z.B. aus beruflichen Gründen in der angemieteten Wohnung haben.

Bitte bringen Sie zum Besichtigungstermin eine Selbstauskunft, Einkommensnachweis der letzten 3 Monate u. Schufa-Auskunft sowie den Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit.

Haustiere: können ggf. vereinbart werden.

Die Wohnung wird von privat vermietet. Es fallen daher keine Maklergebühren an.

Lage

Zur Bushaltestelle „Waldfriedhof Haupteingang (Linien 51, 151) ca. 3 Gehminuten, zur Haltestelle „Waldfriedhof“ (Linien 51, 54, 160, 268, 167) ca. 8 Gehminuten

Mit den Linien 51, 151 und 167 sind Sie in 5 Minuten an der U 3 oder U 6

Über den Mittleren Ring fahren Sie in die Innenstadt, zur Messe oder zum Flughafen

Über die Garmischer Autobahn erreichen Sie in 18 Minuten den Starnberger See oder in ca. 30 Minuten den Wörthsee

Um die Ecke liegt die große Bezirkssportanlage MTV 79 (u.a. Hockey, Tennis, Leichtathletik, Fußball, Basketball)

Mit dem Fahrrad erreichen Sie

- den Südpark in 3 Minuten,
- den Westpark in 6 Minuten
- den Forstenrieder Park in 17 Minuten
- den Tierpark Hellabrunn in 18 Minuten
- den Flaucher in 19 Minuten
- die U3 oder U 6 in 4- 5 Minuten

Zu Fuß erreichen Sie den Südpark zum Joggen, Spazieren gehen wenigen Minuten.

Das Klinikum Großhadern ist 3 Kilometer entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Terrasse



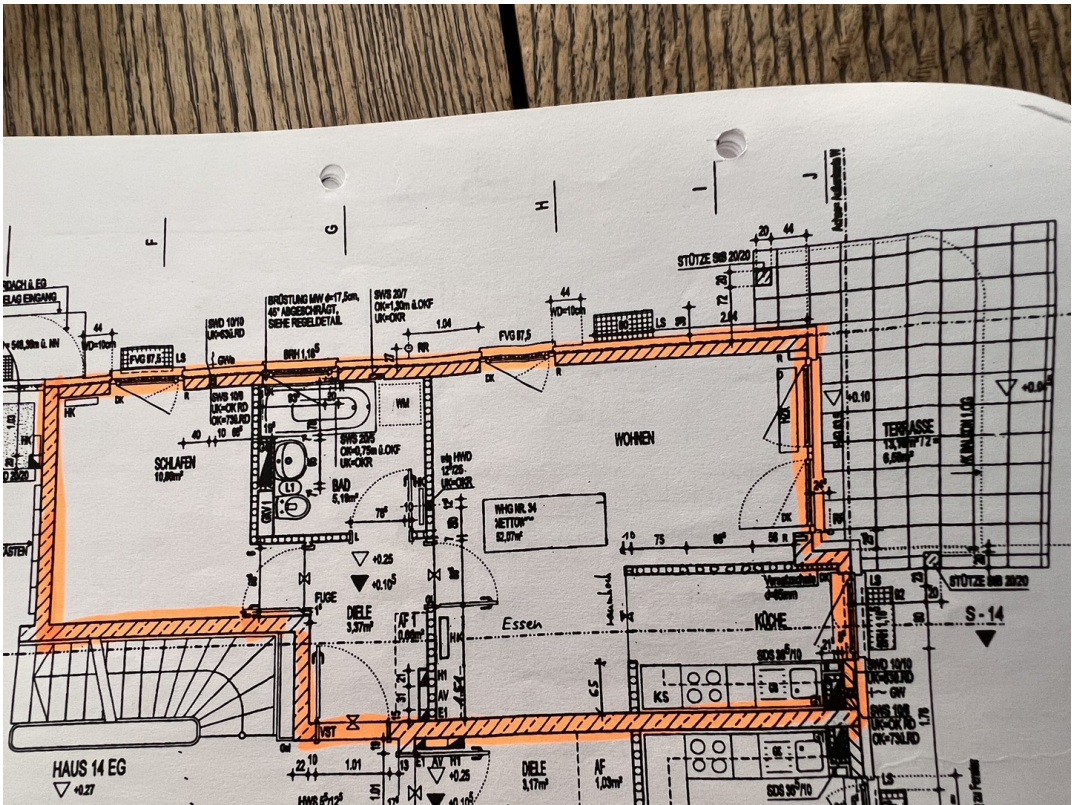
Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss