

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

**Attraktives Zimmer in 2er-WG (16 m<sup>2</sup>) ab 16.05.2026 -  
inkl. TV, WaMa & Highspeed-Internet**



Objekt-Nr. OM-257477

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **710 € + NK**

Ilthisstr. 9  
81827 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	16.05.2026
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	80 €	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	140 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.100 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renoviertes WG-Zimmer (16 qm) in schöner und ruhiger WG (2 Parteien) zu vermieten. Die Wohnung verfügt über eine große Küche und Aufenthaltsfläche können über 30 qm Fläche zusätzlich zum individuellen Zimmer genutzt werden. Draußen lädt ein großer Garten mit Terrasse und Grillecke zum Entspannen ein. Die optional anmietbaren Tiefgaragenplätze bieten Ihnen eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit.

Das Zimmer ist vollständig ausgestattet mit:

- Schrank
- Schreibtisch und Stuhl
- Lampen
- Bett und Bettwäsche
- Smart-TV
- Highspeed-Internet (500 Mbps)

Die Wohnung verfügt über eine große, komplett ausgestattete Küche ein Bad mit jeweils Waschmaschine und Trockner.

Der Mietpreis inkludiert sämtliche Kosten - Kaltmiete, Nebenkosten, Strom, Internet, TV, Küche und Waschgelegenheiten. Es fallen keinerlei Zusatzkosten an.

## Ausstattung

Ausstattung kann nach den Wünschen des Mieters ergänzt oder verändert werden - sprechen Sie uns an! Das Zimmer enthält als Basis-Ausstattung:

- Schrank
- Schreibtisch und Stuhl
- Lampen
- Bett und Bettwäsche
- Smart-TV
- Highspeed-Internet (500 Mbps)

Küche ist ausgestattet mit:

- großen Kühlschränken
- Geschirr und Besteck
- Kochgeschirr, Herd, Kochfelder

Bad ausgestattet mit:

- Waschmaschine
- Trockner

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

- Mindestmietdauer 6 Monate
- praktische und funktionale Einrichtung

## Lage

Willkommen in München-Trudering. Hier wohnen Sie in wunderschönen Häusern direkt am Wald und können eine gehobene Atmosphäre genießen, fernab vom Trubel der Großstadt. Gleichzeitig sind Sie in kürzester Zeit in der Natur und können sich optimal erholen.

Doch auch die Vorteile der Stadt sind in greifbarer Nähe. Mit der nur wenige Meter entfernten Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt erreichen Sie schnell die U- und S-Bahnhaltestelle Trudering, um in die Stadt zu gelangen. Auch das Autobahnkreuz München-Ost ist in der Nähe, um schnell zum Flughafen zu gelangen oder in naheliegende Erholungsgebiete zu fahren.

Trudering ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Kindergärten, Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen. Hier können Sie mit Ihrer Familie unbesorgt leben und die Vorzüge dieser tollen Gegend genießen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Aufenthaltsbereich

# Exposé - Galerie



Aufenthaltsbereich



Aufenthaltsbereich

# Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschine und WC



Bad mit Waschmaschine und WC

# Exposé - Galerie



Bad



Großer ausgedehnter Garten