

# Exposé

## Wohnung in München

### Wohnen im Grünen: Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung am Südpark



Objekt-Nr. OM-264977

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Höglwörther Str. 361  
81379 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und geschmackvoll möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage, welche mitten im Grünen am Südpark liegt. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Aufzug erreichen. Durch die großen Fensterfronten in allen Räumen entsteht eine helle und freundliche Wohnatmosphäre, die das harmonische Gesamtbild der Wohnung abrundet.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein weiß gefliestes Tageslichtbad sowie einen sonnigen Balkon mit Südausrichtung, welcher zum Entspannen einlädt. Die Küche mit Fenster lässt keine Wünsche offen und ist komplett ausgestattet: Backofen, Cerankochfeld, Waschmaschine, Spülmaschine, Kühlschrank und Mikrowelle stehen Ihnen zur Verfügung. Einbauschränke im Flur und im Schlafzimmer bieten ausreichend Stauraum. Ein großes Kellerabteil rundet das Angebot ab.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Mietvertrag: zunächst auf 2 Jahre befristet (Zeitmietvertrag gemäß §575 BGB).

Miete: Indexmiete gemäß Verbraucherpreisindex.

## Lage

Sehr gute Anbindung dank U-Bahn Nähe: Die U3-Haltestelle Machtlfinger Str. liegt ca. 600m entfernt. Von hier aus ist man in ca. 15 Minuten am Marienplatz. Verschiedene Bushaltestellen (Linien 51, 132 und 151) sind in unter 5 Gehminuten erreichbar. Durch die gute Anbindung ist man auch in unter 15 Minuten (ÖPNV / Fahrrad) an der Isar und in 20 Autominuten am Starnberger See. Verschiedene Supermärkte sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser oder Fitnessstudios liegen in unmittelbarer Umgebung. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

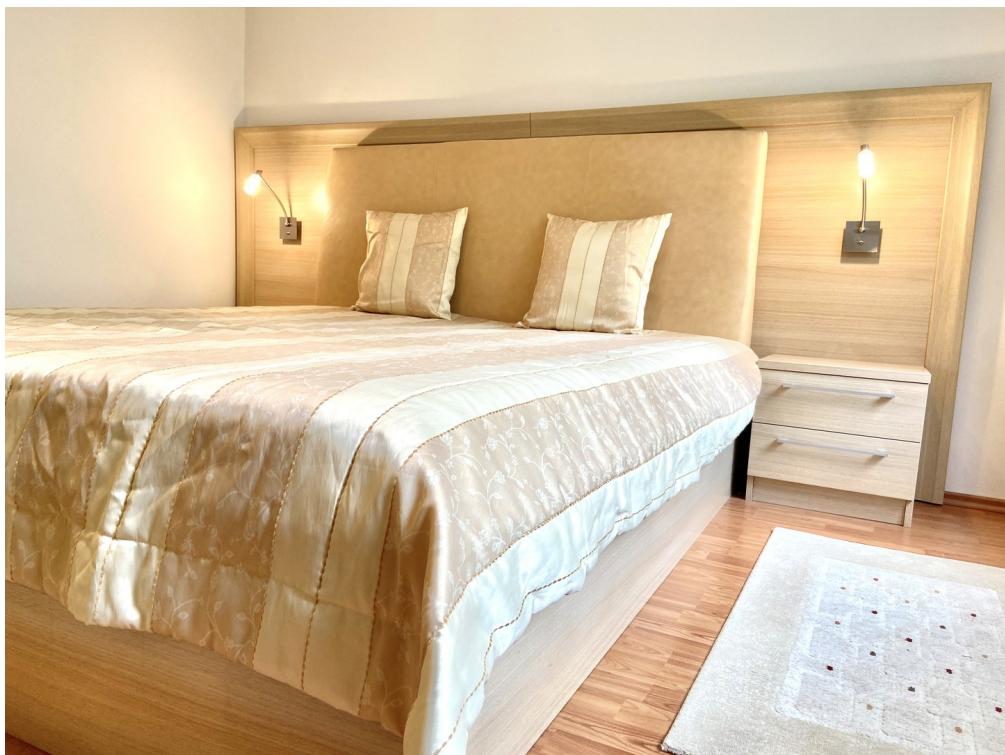


Balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer - Foto 1

# Exposé - Galerie

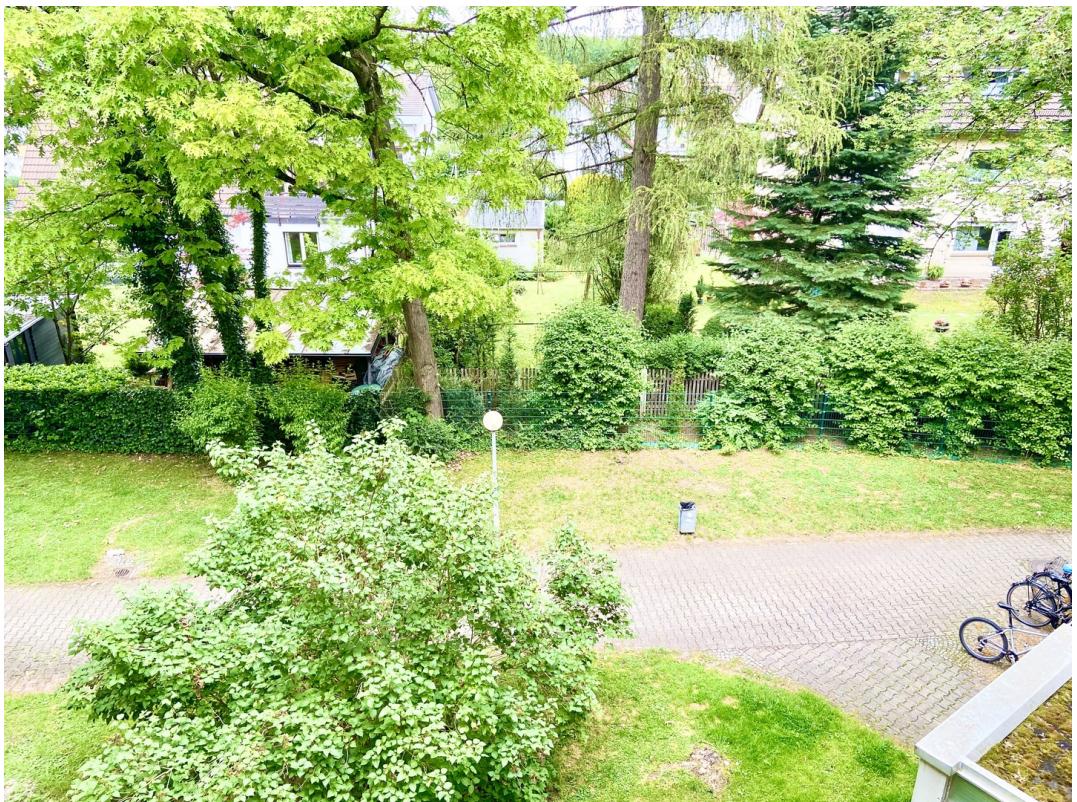


Schlafzimmer - Foto 1



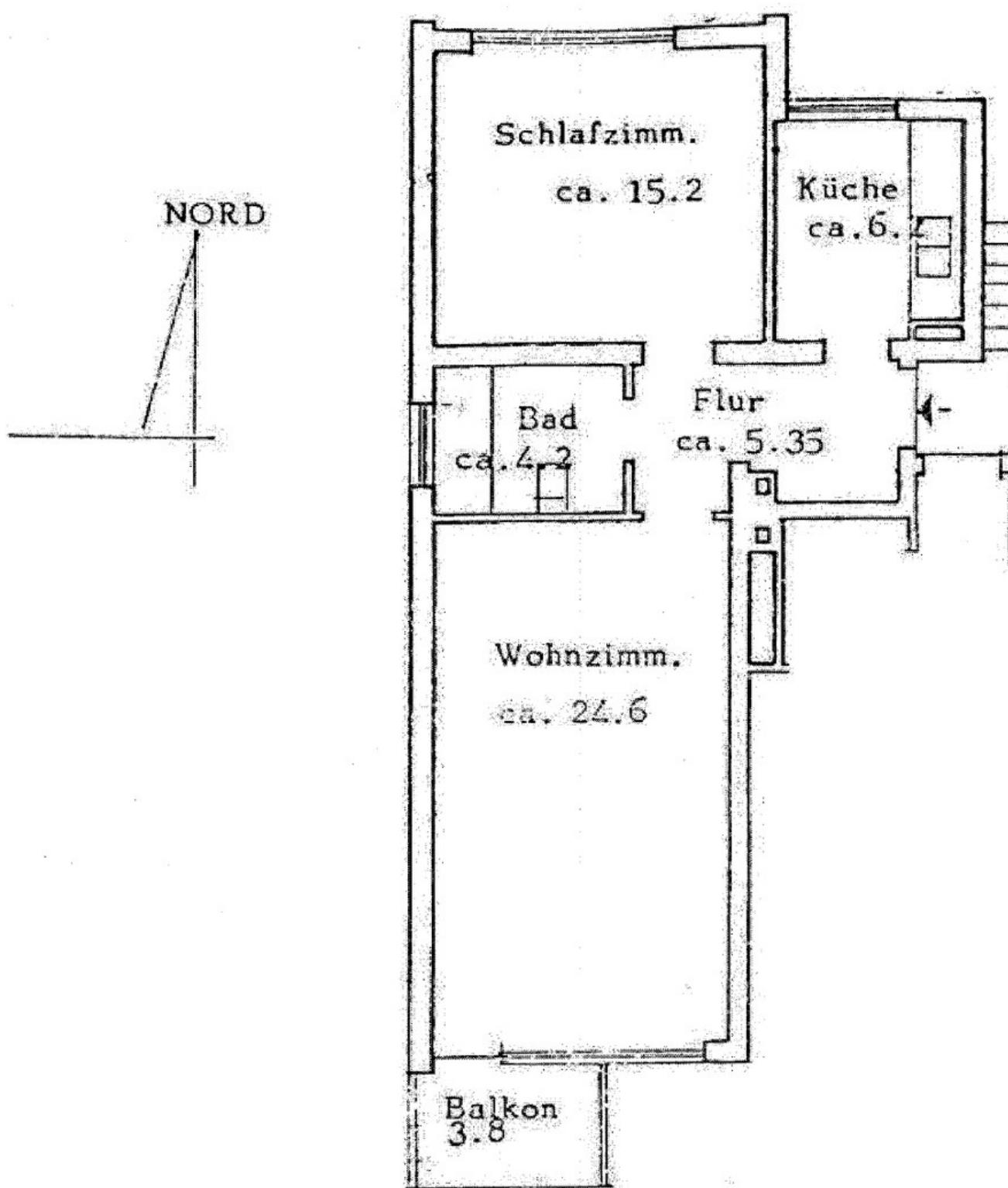
Schlafzimmer - Foto 1

# Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss