

# Exposé

## Wohnung in München

**(provisionsfrei) moderne 1-Zimmer Wohnung mit Küche  
im Zentrum von München**



Objekt-Nr. **OM-285394**

### Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tao Lin

Schillerstraße 41  
80336 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.03.2024
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne möblierte 1-Zimmer-Wohnung liegt auf dem 3. Obergeschoss der Apartmentanlage BigCityLife.

Die Wohnung hat 36 m<sup>2</sup> und passt bestens für Studenten, Geschäftsleute oder als Zeitwohnsitz für Berufspendler.

Internet-Kosten in Nebenkosten inkl.!

Mindestmietdauer: 12 Monate

Auf Anfrage besteht auch die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

## Ausstattung

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Duschbad

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Nähe München Hauptbahnhof und Sendlinger Tor. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Somit genießen Sie das zentrale Wohnen in München.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Dusche

# Exposé - Galerie



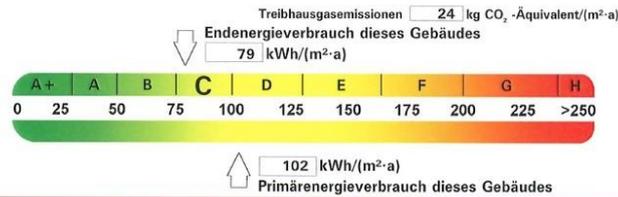
## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom<sup>1)</sup> 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer BY-2022-004081463

3

### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

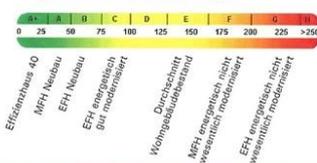
79 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2)</sup>	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.19	31.12.19	Nah-/Fernwärme	1,30	437.370	212.138	225.232	1,06
01.01.20	31.12.20	Nah-/Fernwärme	1,30	690.890	263.610	427.280	1,08
01.01.21	31.12.21	Nah-/Fernwärme	1,30	747.250	277.302	469.948	0,95

weitere Einträge in Anlage

### Vergleichswerte Endenergie<sup>3)</sup>



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1)</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2)</sup> gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh <sup>3)</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
AF-Nr.: 201000372716 EA-Nr.: 0017032881105220000927214

## Energieausweis

# Exposé - Grundrisse



## Wohnung 309

1-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche gesamt:  
ca. 35,80 m<sup>2</sup>

Baugleich mit Wohnung	Wfl. m <sup>2</sup>	Etage
108 (309)	ca. 35,80	3. OG

