

Exposé

Wohnung in München

Bezauberndes ruhiges 1 Zimmer Appartement im Dreimühlenviertel



Objekt-Nr. OM-291340

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Isartalstr 47
80469 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	38,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	42,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezaubernde sehr gepflegte helle 1 Zimmer Wohnung im Dreimühlenviertel mit Blick ins Grüne und die Isar.

Separate kl Einbauküche und separater Abstellraum mit Regalen/Regalfächern, Kellerraum, Gemeinschafts Wasch-und Trockenraum und Fahrradabstellplatz vor dem Haus. Dunkles Echtholzparkett. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird zum 1.7.2026 frei. Das Appartement wird ausschließlich an Einzelpersonen vermietet.

Ausstattung

Küche ist ausgestattet mit Kühlschrank, Spüle, 2 flammigem Ceranfeld, Ober und Unterschränken mit eingebauten Leuchten. Sie befindet sich in einem separaten Raum ohne Türe. Schönes Duschbad/WC mit Handtuchheizung weiß gefliest und dunkelblauer Boden. Zentrale Lüftungsanlage in Bad und Küche. Separater kl. Abstellraum mit Regalen/Regalfächern.

Zimmer, Küche und Abstellkammer mit dunklem Echtholzparkett. Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird ausschließlich an Einzelpersonen vermietet!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungen nur unter vorheriger Vorlage der Bewerbungsunterlagen wie Schufa, Bonitätsauskunft, Selbstauskunft, Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate, Identitätsnachweis/ Kopie des Ausweises sowie Nachweis einer Haftpflichtversicherung vereinbart werden.

Keine Garage oder Stellplatz vorhanden

Lage

Große helle 1 Zimmer Wohnung im Dreimühlenviertel (Isarvorstadt-Ludwigvorstadt) Ruhig gelegen mit sehr grossem Fenster und Blick ins grüne, direkt am großen Stadtbach und der Isar, nahe dem Röcklhaus. Die Bushaltestelle Röcklplatz befindet sich in ca 10 m Entfernung.

Bäckerei, Restaurants, Café, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Isar, das Schyrenbad und der Rosengarten sind fussläufig erreichbar,

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



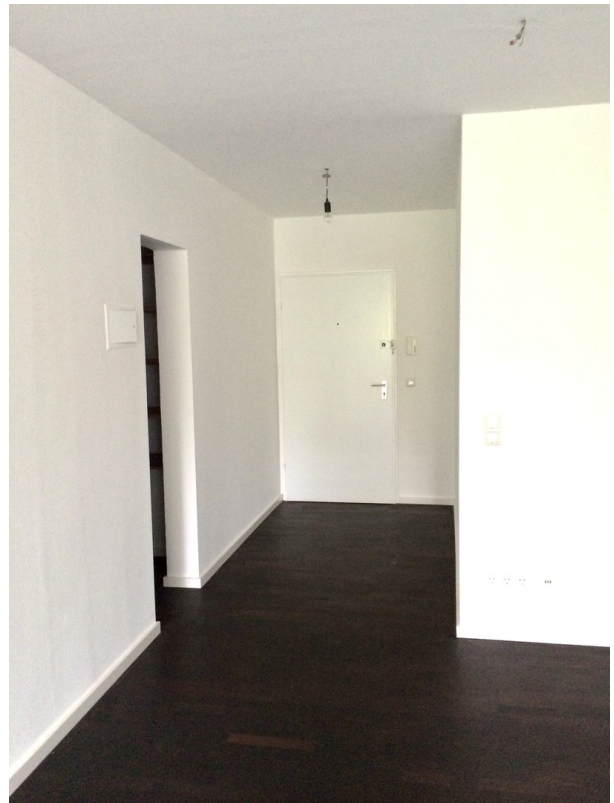
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



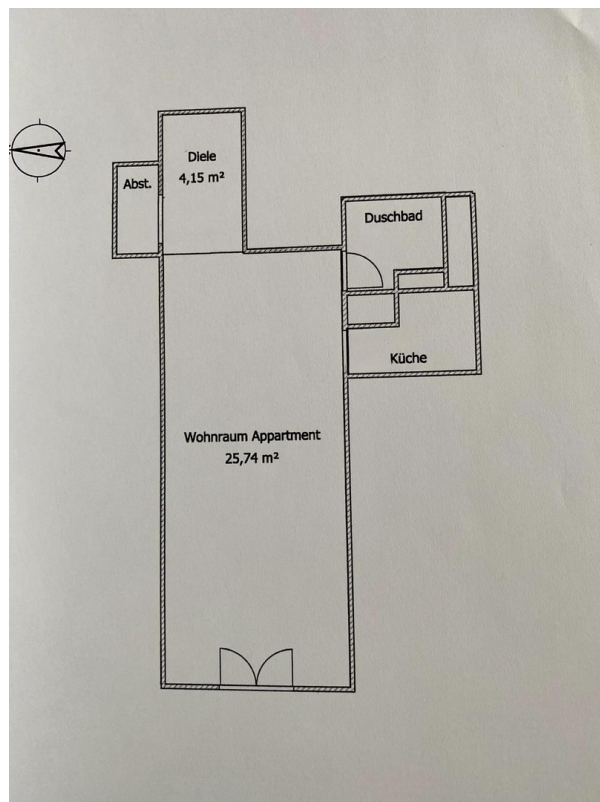
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

