

Exposé

Wohnung in München

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung * zentrale Lage * möbliert *
großer Westbalkon**



Objekt-Nr. OM-308513

Wohnung

Vermietung: **1.790 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Frank Werner

Max-Friedlaender-Bogen 5
80339 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	54,00 m ²	Frei ab	01.05.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.790 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	1
Etage	2. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr helle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger straßenabgewandter Lage. Die modern möblierte und vollständig ausgestattete Wohnung liegt im 2. Stock - bequem und stufenlos per Aufzug erreichbar. In der Küche finden Sie alle Utensilien und Geräte des täglichen Bedarfs. Das schöne Vollbad mit Badewanne und Dusche enthält eine eigene Waschmaschine und der große Balkon bietet Ihnen mit seiner Westausrichtung herrliche Entspannung in der 'Feierabendsonne'. Alle Zimmer sind zum ruhigen Innenhof gelegen, sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer haben Sie direkten Zugang zum Balkon.

Der hochwertige Parkettboden mit Fußbodenheizung (auch in Küche und Bad genießen Sie Fußbodenheizung) und die moderne Einrichtung machen die Wohnung zu Ihrem gemütlichen Zuhause in München.

Die Wohnung liegt sehr zentral im Münchner Stadtteil Schwanthalerhöhe. Alle Geschäfte und Gastronomieangebote des täglichen Bedarfs sind in der direkten Umgebung vorhanden.

Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie zu Fuß die unzähligen Bars und Restaurants auf der Schwanthalerhöhe – hier sind alle Stil- und Geschmacksrichtungen vertreten. Wenn es etwas bayerischer sein darf, so finden Sie quasi gegenüber die Augustiner Bräustuben in der gleichnamigen Brauerei oder ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt das jährlich stattfindende Oktoberfest.

Für die Lebensmittelversorgung finden Sie alle bekannten Supermärkte in der direkten Umgebung – vom Biosupermarkt bis hin zum Discounter.

Über die nahegelegene Tram und die S-Bahn Haltestelle Hackerbrücke erreicht man problemlos jeden Ort in München und Umland. Bis zum Karlsplatz sind es nur zwei S-Bahnstationen oder eine kurze Fahrt mit der Tram.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert, einschließlich aller Küchenutensilien, Bettwäsche, Handtüchern, etc.

Wohnzimmer:

- * Gemütliches Sofa & Sessel
- * Esstisch mit Stühlen
- * Modernes Sideboard
- * Fernseher
- * Kabelanschluss optional möglich

Küche:

- * Voll ausgestattete Einbauküche, komplett mit Geschirr und Küchenutensilien
- * Fenster zum Innenhof
- * Backofen und Herd mit Cerankochfeld und Dunstabzugshaube
- * Geschirrspüler
- * Kühlschrank mit Gefrierfach
- * Mikrowelle

Schlafzimmer:

- * Doppelbett 140 x 200 cm

* Großer Kleiderschrank

Vollbad:

* Badewanne mit Dusche

* Waschmaschine

* Fußbodenheizung und großer Handtuchheizkörper

sowie einiges mehr...

* Bügelbrett / Bügeleisen

* Staubsauger

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Mietpreis enthält die Nebenkosten sowie Wasser, Strom und Heizung.

Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate, anschließend monatliche Kündigung möglich.
Verfügbar ab sofort.

Einschränkungen:

- Rauchen innerhalb der Wohnung nicht gestattet.
- Keine Haustiere.
- Vermietung nur an eine Einzelperson.

Lage

Ruhige Lage in zweiter Reihe an der Landsberger Straße, direkt neben dem Europäischen Patentamt. Dank der vollständigen Westausrichtung zum Innenhof ist die Wohnung trotz zentraler Lage sehr ruhig und hell. Auf dem großen Balkon lassen sich so im Sommer herrliche sonnige Abende verbringen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Supermärkte, Apotheke oder Bäcker sowie ein umfangreiches gastronomisches Angebot (Restaurants, Biergärten, Kneipen, Cafés und Bars) sind fußläufig erreichbar.

Ideale Verkehrsanbindung über die Tram auf der Landsberger Straße oder alle S-Bahn Linien an der Haltestelle Hackerbrücke. Beides erreicht man zu Fuß in weniger als 5 Minuten.

Der Hauptbahnhof ist nur eine S-Bahnstation entfernt, mit der Tram sind es keine 5 Minuten. Auch zu Fuß kann man über einen direkten Fußweg abseits der Straße in 10 Minuten zum Hauptbahnhof gelangen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

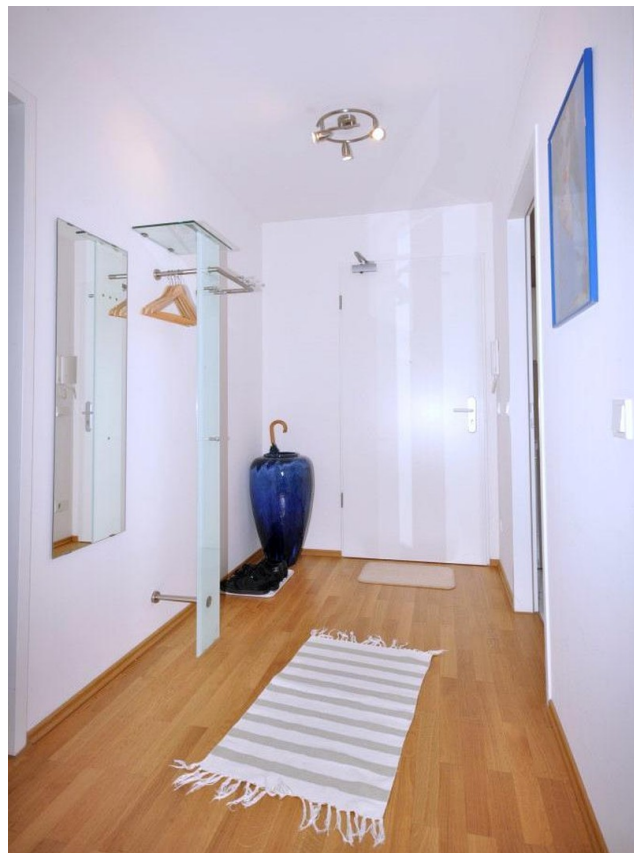


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Großer Balkon



Flur / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Einbauküche



Voll ausgestattete Einbauküche

Exposé - Galerie



Vollbad mit Waschmaschine



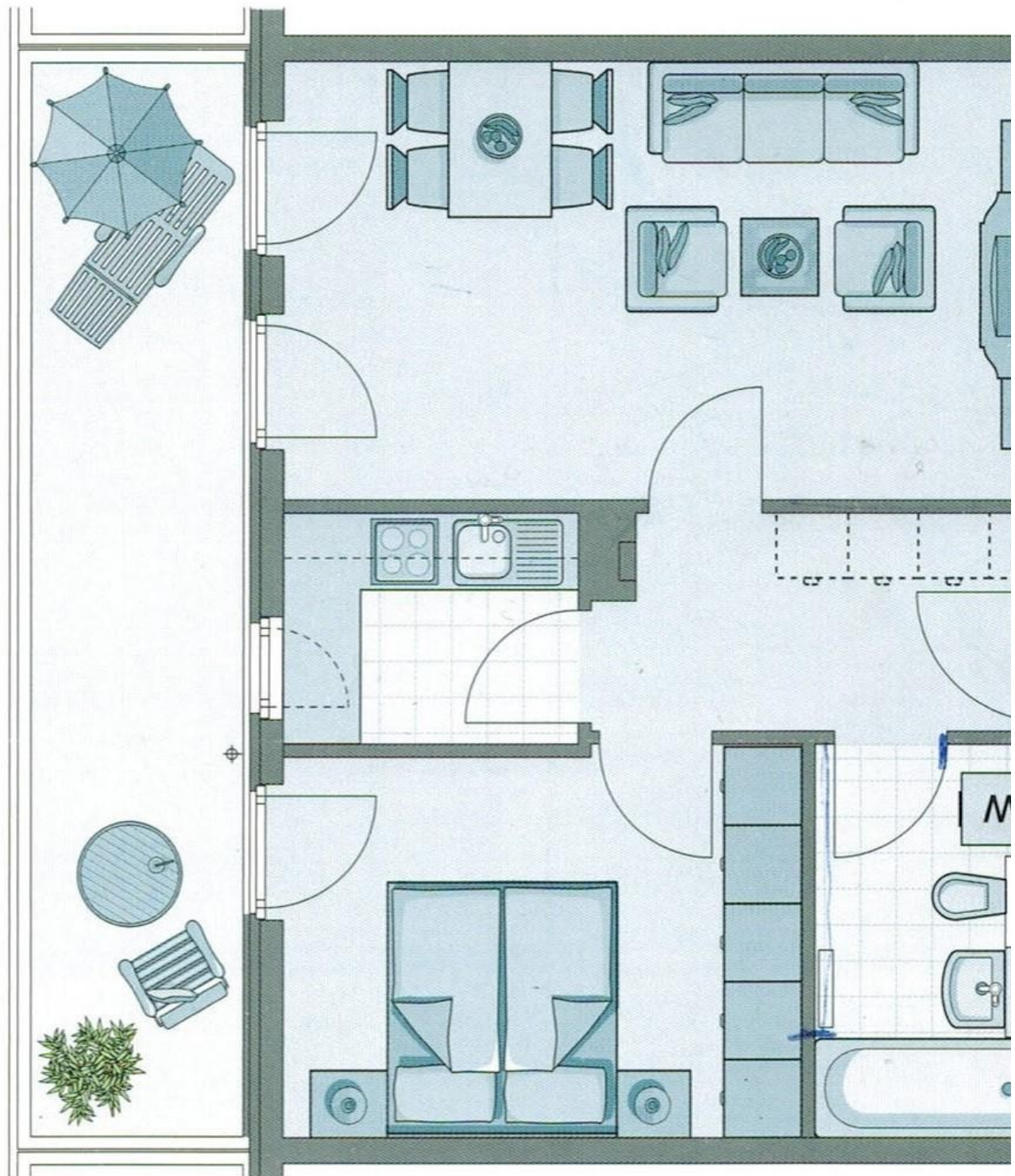
Vollbad mit Waschmaschine

Exposé - Galerie



Vollbad mit Waschmaschine

Exposé - Grundrisse



Grundriss