

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

Ruhiges modern, möbliertes Appartement nahe Ostbahnhof



Objekt-Nr. **OM-359442**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Fältermeier

Haidhauserstr. 9
81675 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung! Die Wohnung ist komplett möbliert und steht befristet ab 6 Monaten bis max. 36 Monaten zur Verfügung!

Die Wohnung befindet sich im EG/Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Trotz der zentralen Lage ist es sehr ruhig.

Zimmer:

Wohn-Schlafzimmer mit Couch, Couchtisch Bett, kleiner Esstisch etc.

Möblierung:

Teilweise neuwertig, schön, hell und modern

Küche:

Kleine Küchenzeile mit Kühl-/Gefrierkombination, Cerankochfeld, Wasserkocher, Toaster, Kapsel-Kaffeemaschine, Komplett mit Geschirr und Küchenutensilien.

Internet:

WLAN, Internet Flatrate mit bis zu 100 Mbit/s

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett eingerichtet und möbliert.

Es befindet sich eine Waschtrockner Kombination in der Wohnung.

Flachbildfernseher, Kabe-TV mit HD, Bettwäsche, Handtücher, Föhn ist alles in der Miete enthalten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Sonstiges

Der Mietpreis ist incl. Nebenkosten, Strom, Heiz- und Warmwasserkosten, Internet etc. und beträgt 1350 Euro! Der Rundfunkbeitrag für die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten ist vom Mieter direkt an ARD ZDF Beitragsservice zu bezahlen und beträgt derzeit 18,36 Euro pro Monat. Der Beitrag ist somit nicht in der Miete enthalten. www.rundfunkbeitrag.de

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in München Haidhausen.

Mehrere Bus- und Tramlinien und die U-Bahnlinie U4 erreichen Sie in wenigen Minuten. Einige Bahnlinien verkehren ganz in der Nähe. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Cafes, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Buchhandlungen und zwei Modegeschäfte finden Sie ebenfalls vor Ort. Den Münchner Ostbahnhof mit der S-Bahnhauptstrecke erreichen Sie in ca. 10 Min. zu Fuß oder mit dem Bus. Zum Flughafen sind es mit der S-Bahn ca. 35 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Couch Neu

Exposé - Galerie



Bücherregal



Küchenkombination

Exposé - Galerie



Exclusives Schalterprogramm



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Badtüre



Küche

Exposé - Galerie



Kleiner Esstisch



Viel Platz im Schrank

Exposé - Galerie



Außenbereich



Fahrräder