

Exposé

Wohnung in München

Helle 2,5-Zimmer-Galeriewohnung, möbliert, Südbalkon (Vermietung auf Zeit, all inclusive)



Objekt-Nr. OM-374693

Wohnung

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Holle

Axel-von-Ambesser-str. 9
81371 München
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Etage	2. OG
Wohnfläche	75,00 m ²	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietung auf Zeit 6-24 Monate, alle Nebenkosten inklusive. Erst ab 1.8. verfügbar

Diese helle Galeriewohnung in München-Thalkirchen bietet auf 75 m² hohe Decken, viel Licht und moderne Ausstattung. Die Wohnung wurde vor Kurzem saniert und komplett neu möbliert. Die Wohnung liegt zentral und gleichzeitig ruhig im Grünen und der Balkon lädt zu Sommerabenden und Sonntagsfrühstück im Freien ein.

2 Homeoffice Schreibtische/Zoom Raum und schnelles Glasfaser Internet bieten Ihnen ein professionelles Arbeitsumfeld - ideal für Expats, Berufspendler oder Workation.

Mit 4 Schlafplätzen bietet die Wohnung auch ausreichend Platz für Familien.

Ausstattung

Ausstattung:

- Wohnzimmer: Loungecouch und 65-Zoll Samsung Smart-TV
- Schlafmöglichkeiten: Schlafzimmer (Doppelbett/separierbar als 2 Einzelbetten) und Galerie (Daybed/ 2 separate Betten für Kinder)
- Küche: Einbauküche mit Herd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank.
- Badezimmer mit Dusch-Badewanne
- Arbeitsplätze: Zwei Home-Office-Arbeitsplätze mit Schreibtisch und Stuhl
- Balkon: Südblick mit gepolsterten Sitzmöglichkeiten

Besonderheiten:

- Anfang 2025 neu saniert
- Glasfaser-Internet: 500 Mbit/s download, 200 Mbit/s upload
- Waschmaschine/Trockner im Haus
- Volle Ausstattung mit Geschirr, Bettdecken/Kissen, Handtücher, etc.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in München-Thalkirchen, nahe der Isar und dem Flaucher. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Joggen und Spaziergänge entlang der Isar. Die DAV Kletterhalle ist auch direkt in der Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Apotheken sind in der Nähe und fußläufig erreichbar.

Nahverkehr:

Die U-Bahn-Stationen Thalkirchen oder Brudermühlstrasse (U3) sind nur 5 Minuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung zur Münchner Innenstadt, Marienplatz (7 Min), Universität (10 Min) und Hauptbahnhof (15 Min). Auch mit dem Auto ist die Wohnung gut angebunden, viele Parkplätze vor der Türe verfügbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit TV

Exposé - Galerie



Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer mit Fenster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2. Arbeitsplatz

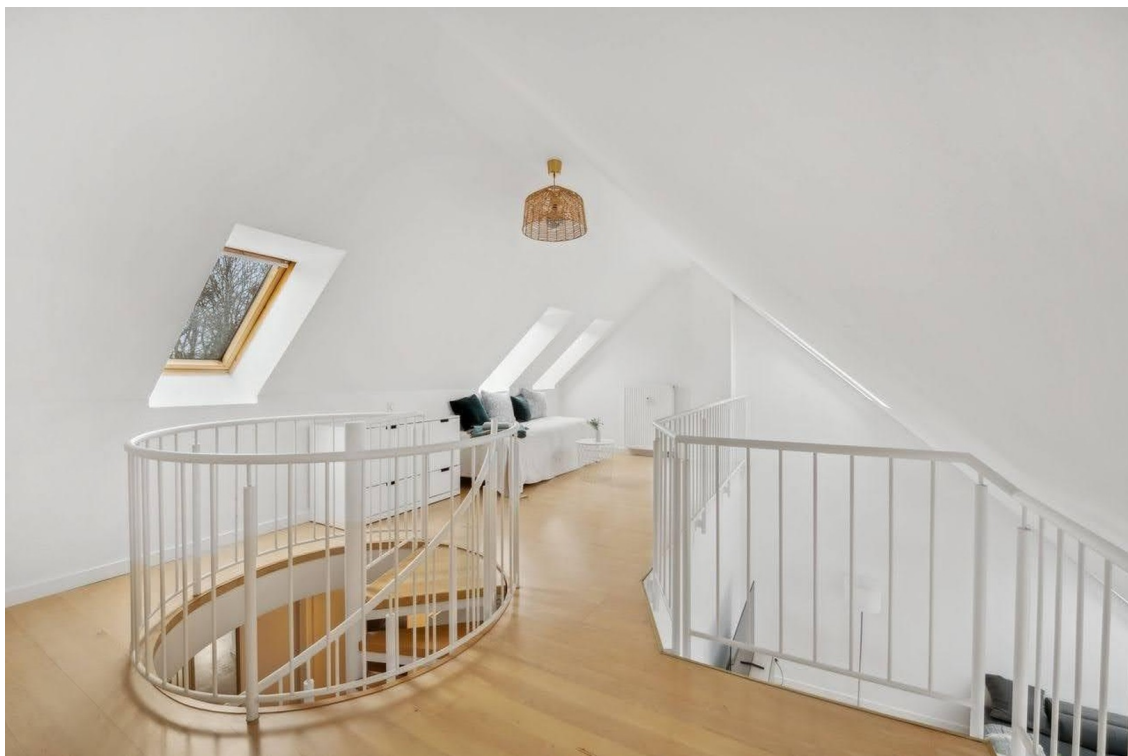


Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur mit Gallerietreppe



Gallerie mit Daybed

Exposé - Galerie



Galerie mit 2 Einzelbetten



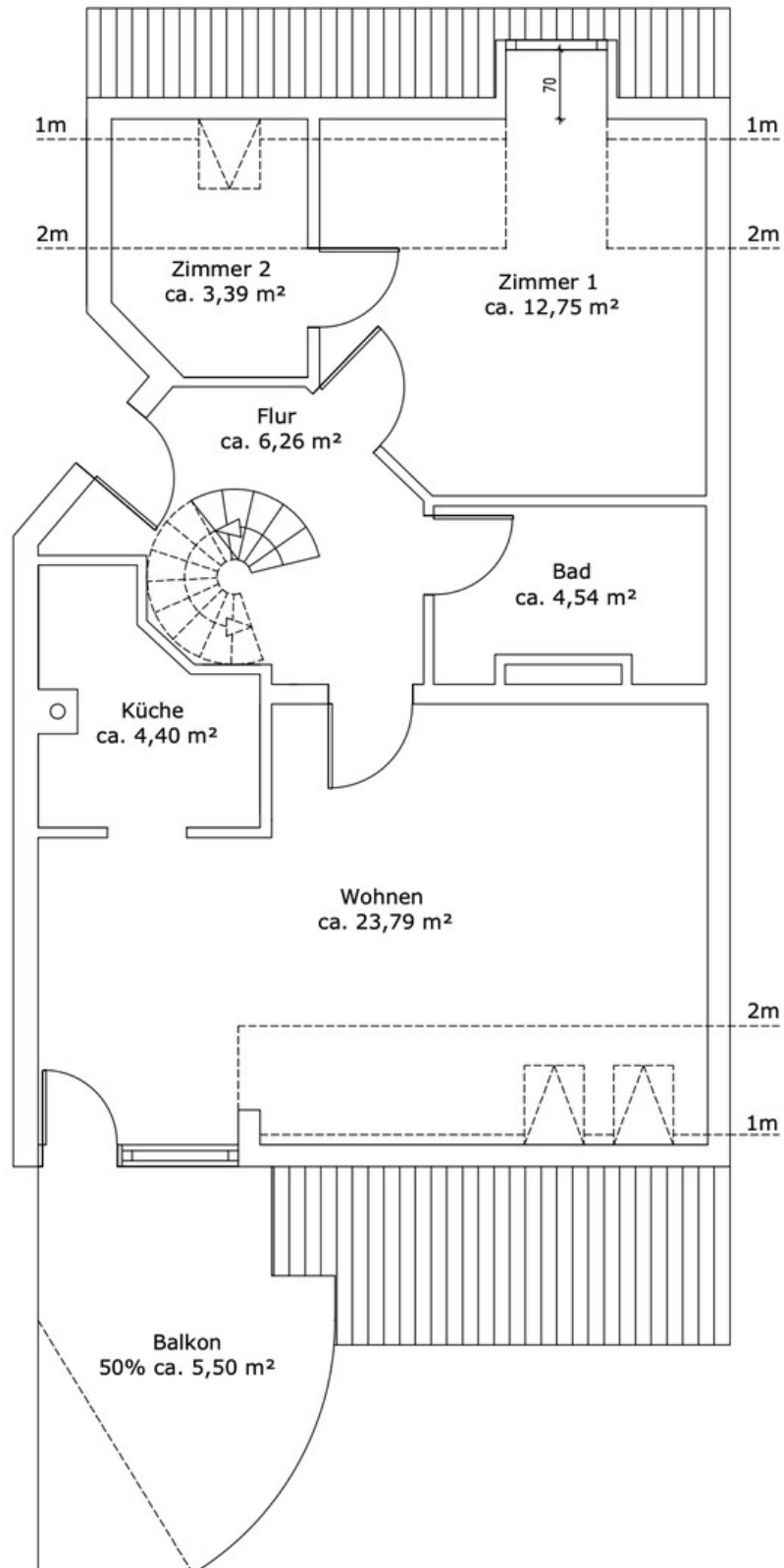
Galerie mit Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Galerie mit Treppe

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

