

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in München

### Möbliertes Wohnen im Grünen – 44 m<sup>2</sup> an der Würm mit Top-Anbindung | Superior Apartment



Objekt-Nr. OM-385209

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **1.660 € + NK**

Von-Kahr-Straße 87  
80999 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3
Zimmer	1,50
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	180 €
Summe Nebenkosten	330 €
Miete Garage/Stellpl.	110 €
Mietsicherheit	1.990 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Garagen	1
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Superior Apartment – 44 m<sup>2</sup>

Möbliertes Wohnen im Grünen an der Würm

Das Superior Apartment mit ca. 44 m<sup>2</sup> bietet Ihnen ein exklusives Zuhause auf Zeit – hochwertig möbliert und sofort bezugsfertig. Der durchdachte Grundriss schafft ein offenes, behagliches Wohngefühl, während die geschmackvolle Einrichtung mit modernen Möbeln eine edle und zugleich gemütliche Atmosphäre vermittelt.

Von Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse genießen Sie den Blick ins Grüne und auf die idyllische Würm. Dank der ruhigen Lage im Landschaftsschutzgebiet wohnen Sie mitten in der Natur – und erreichen dennoch in wenigen Minuten die Münchner Innenstadt.

Inklusivleistungen: Strom, Heizung, Wasser, Highspeed-WLAN.

Der wöchentliche Wechsel von Bettwäsche und Handtüchern & die Reinigung ist auf Wunsch buchbar.

Optional stehen Ihnen Tiefgaragen- oder Außenstellplätze, Housekeeping-Service sowie Frühstück im Hotel zur Verfügung.

Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und fügt sich perfekt in das stilvolle Ambiente des Apartments ein – ideal zum entspannten Kochen oder für den schnellen Espresso am Morgen.

Verfügbar ab Mai 2026 – Mindestmietzeit ab 4 Monate | kürzere Mietzeit auf Anfrage möglich | bis 2 Personen

## Ausstattung

Die offene Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. WLAN, Smart-TV sowie praktische Einbauten sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Balkon oder Terrasse mit Blick ins Grüne runden das exklusive Wohnkonzept ab.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Für Haustiere sind die Apartments nicht geeignet

## Lage

Die InselMühle liegt im idyllischen Stadtteil München-Untermenzing, direkt am Flusslauf der Würm und eingebettet in ein Landschaftsschutzgebiet. Hier genießen Sie absolute Ruhe und Naturverbundenheit – ohne auf die Vorzüge der Großstadt verzichten zu müssen.

Die Münchner Innenstadt erreichen Sie dank der S-Bahn-Linie S2 in nur wenigen Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, sodass Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind. Mit dem Auto profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie grüne Spazierwege, Biergärten und charmante Restaurants. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Freizeit- und Sportangebote in Kürze erreichbar.

Die Lage verbindet auf einzigartige Weise exklusives Wohnen im Grünen mit urbaner Mobilität – ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch Stadtnähe schätzen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



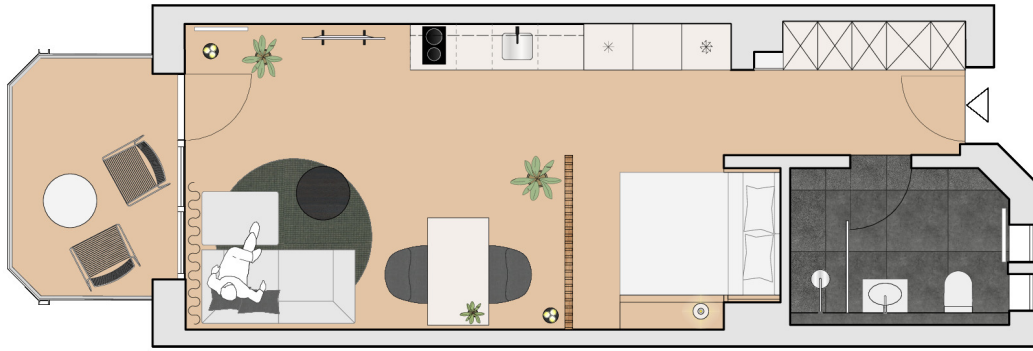
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Expose



# LONGSTAY – APARTMENTS

---

*in der InselMühle*

*Von – Kahr – Straße 87, 80999 München (Untermenzing)*

---

## Willkommen in der InselMühle

*Genießen Sie den Luxus, inmitten unberührter Natur zu wohnen – und dennoch die Vorzüge Münchens jederzeit in greifbarer Nähe zu haben. Die InselMühle liegt idyllisch im Landschaftsschutzgebiet an der Würm: ruhig, exklusiv und gleichzeitig hervorragend angebunden im Münchner Westen.*

## Exklusives Wohnen auf Zeit

*Zur Auswahl stehen 1,5- bis 3-Zimmer-Apartments mit Ost-Süd-Terrasse bzw. Balkon und Blick auf die Würm. Das moderne Design und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein behagliches Wohngefühl.*

*Darüber hinaus profitieren Sie von der Selfservice-Mühlenbar, dem hauseigenen Restaurant, dem idyllischen Biergarten sowie außergewöhnlichen Tagungsräumen direkt auf dem Gelände.*

*Ideal für alle, die Komfort, Natur und eine flexible Wohnlösung schätzen.*

---

**Verfügbar ab sofort – Mindestmietzeit 6 Monate ab 1.790 € pro Monat**

| inkl. 7 % MwSt. und Nebenkosten: Strom, Heizung, Wasser, WLAN | Kürzere Mietdauer auf Anfrage |



## LONGSTAY – APARTMENTS

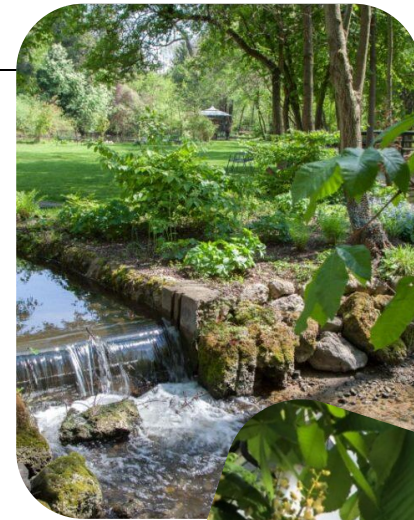
---



### *Wohnen mit Blick ins Grüne*

*Die InselMühle bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis direkt am Wasser.*

*Von Ihrer Terrasse oder Ihrem Balkon genießen Sie den Blick auf die idyllische Wurm und das umgebende Grün. Die gelungene Architektur verbindet modernen Wohnkomfort mit der Natürlichkeit der Umgebung.*





## LONGSTAY – APARTMENTS

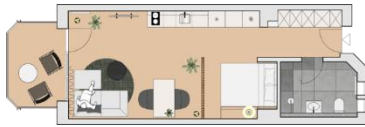
**Apartments mit Balkon / Terasse**

**Größe**

**Preise (inkl. MwSt.  
und Nebenkosten)**

**Belegung**

### ***Superior Apartment***

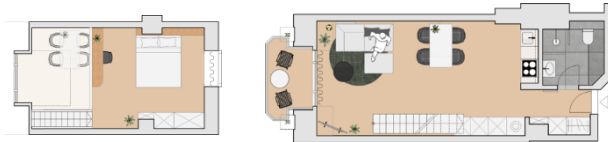


**44 m<sup>2</sup>**

**1.790,00 €**

+ 200€ bei Doppelbelegung

### ***Superior Galerie Apartment***



**53 m<sup>2</sup> auf**

**2.090,00 €**

+ 200€ bei Doppelbelegung

**2 Etagen**

### ***Premium Galerie Apartment***



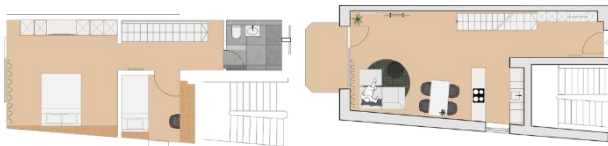
**57 m<sup>2</sup> auf**

**2.390,00 €**

+ 200€ bei Doppelbelegung

**2 Etagen**

### ***Premium Apartment***



**81 m<sup>2</sup> auf**

**3.290,00 €**

+ 200€ bei Doppelbelegung

**2 Etagen**



# LONGSTAY – APARTMENTS

---

## Inklusivleistungen

- ✓ Sämtliche Nebenkosten
- ✓ Strom, Heizung, Wasser
- ✓ Highspeed-WLAN

## Zusätzliche Premium-Services inkl. MwSt.

Tiefgaragenstellplatz 100 €/Monat  
Außenstellplatz 80 €/Monat  
Waschmaschine/Trockner im Haus  
Housekeeping-Service 33 €/Stunde  
Zugang zu Restaurant, Biergarten, Mühlenbar &  
exklusiven Tagungsräumen

## Verkehrsanbindung

Mit dem Auto: Schnelle Anbindung über die nahegelegenen Hauptstraßen

Öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestelle direkt vor der InselMühle. 10 Minuten zu Fuß oder wenige Minuten mit dem Bus zum S-Bahnhof Untermenzing. Von dort mit der S2 bequem in die Innenstadt.


## Kontakt

InselMühle Betriebs-AG

Von-Kahr-Straße 87

80999 München – Untermenzing

Ansprechpartner: Manfred Kerscher & Elyas Farid

 Mobil: 0176 - 84513469

 E-Mail: [longstay@insel-muehle.de](mailto:longstay@insel-muehle.de)

- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer -



## LONGSTAY – APARTMENTS

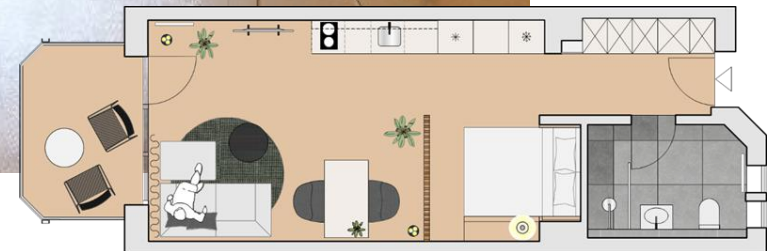
---

Superior Apartment 44 m<sup>2</sup>





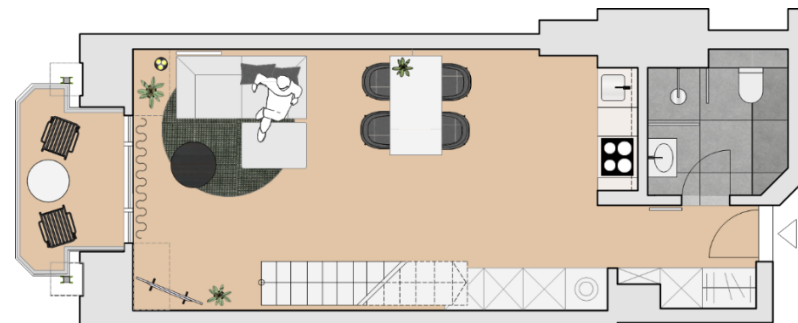
## LONGSTAY – APARTMENTS





# LONGSTAY – APARTMENTS

## Superior Galerie-Apartment 53 m<sup>2</sup>



Ebene 1

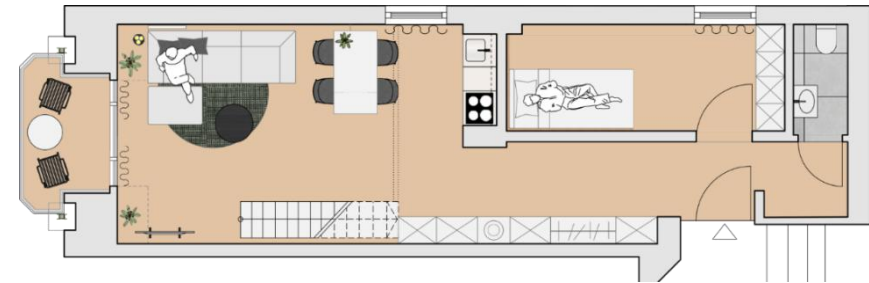


Ebene 2

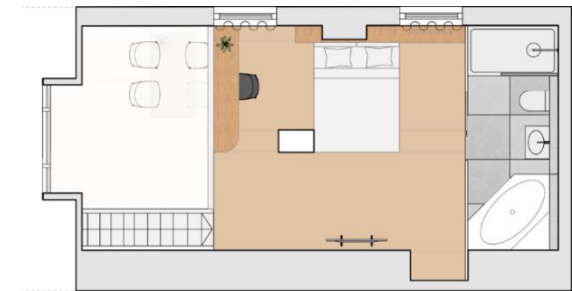


# LONGSTAY – APARTMENTS

## Premium Galerie-Apartment 57 m<sup>2</sup> - 2 Zimmer



Ebene 1



Ebene 2

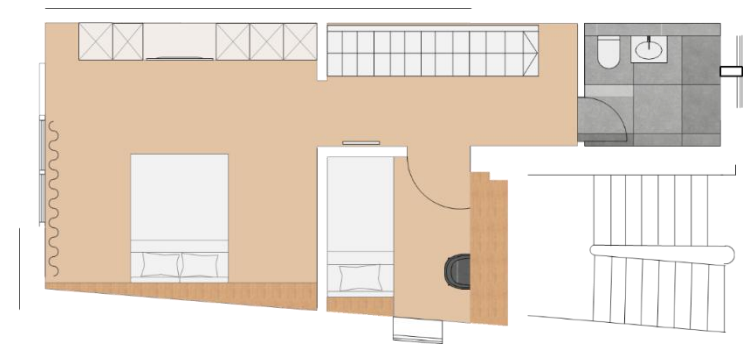


# LONGSTAY – APARTMENTS

Premium Apartment, 81 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer



Ebene 1



Ebene 2



## LONGSTAY – APARTMENTS

---





## LONGSTAY – APARTMENTS





## LONGSTAY – APARTMENTS

---





## LONGSTAY – APARTMENTS





## LONGSTAY – APARTMENTS





## LONGSTAY – APARTMENTS



\*Beispielbilder