

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

**Erstbezug nach Sanierung: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung  
perfekt für WG-Neugründung in Top-Lage München**



Objekt-Nr. OM-404946

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiana Musigk

Ampfingstraße 37  
81671 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	100 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ES HANDELT SICH UM EINE WOHNGEMEINSCHAFT MIT 3 ZIMMERN

Diese frisch sanierte und komplett möblierte 3-Zimmer-Wohnung in der Amfingstraße 37 verbindet modernen, urbanen Stil mit hoher Wohnqualität – ideal für eine Dreier-WG.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert und mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet. Alle Zimmer sind separat begehbar, pro Zimmer kann jeweils eine Person einziehen. Dank der Möblierung ist die Wohnung sofort bezugsfertig – direkt einziehen und wohlfühlen.

Zimmer & Mietpreise:

Kleines Zimmer: 750 € kalt

Mittleres Zimmer: 850 € kalt

Großes Zimmer: 950 € kalt

Nebenkosten: 100 € pro Zimmer (Pauschale inkl. Strom, Heizung, Wasser, Internet und sonstige Nebenkosten).

Die Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Privatsphäre und urbanem Wohngefühl – optimal für eine moderne WG.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vollständig neu saniert und renoviert und präsentiert sich im Erstbezug. Das moderne Bad wurde ebenfalls frisch gestaltet, die neue Einbauküche ist voll ausgestattet. Alle Zimmer sind komplett möbliert, sodass direktes Einziehen möglich ist. Helle, freundlich gestaltete Räume und zeitgemäßes, urbanes Design runden das hochwertige Wohngefühl ab.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist optimal für eine Neugründung einer 3er-WG geeignet. Durch die gleichwertigen Zimmer entsteht eine faire Aufteilung – ideal für harmonisches Zusammenleben.

## Lage

Die Amfingstraße 37 liegt in einem beliebten, zentralen Stadtteil Münchens. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel sind hervorragend angebunden: Bus- und Tramstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die S-Bahn ist in wenigen Minuten erreichbar. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen.

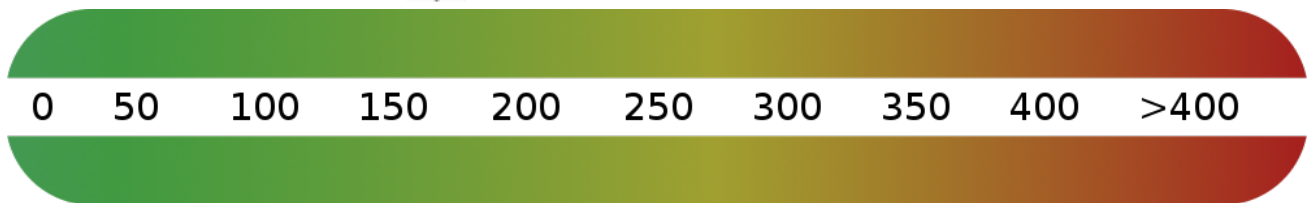
Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und schnellen Anbindungen macht die Wohnung besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	168,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

