

# Exposé

**Wohngemeinschaft in München**

**Erstbezug nach Sanierung - Helles, vollmöbliertes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-408028

## Wohngemeinschaft

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiana Musigk

Murnauerstraße 252  
81379 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.700 €
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Nebenkosten	50 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	50 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	100 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung steht zum Erstbezug bereit und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich ist gut geschnitten und dank großer Fenster angenehm lichtdurchflutet. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Die moderne Möblierung ist funktional und geschmackvoll gewählt, sodass die Wohnung sofort bezugsfertig ist. Ideal geeignet für Singles, Pendler oder Studierende, die eine komfortable und unkomplizierte Wohnlösung suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig und hochwertig neu möbliert und befindet sich im Erstbezug nach Sanierung. Die neue, moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein. Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände sind neu und geschmackvoll aufeinander abgestimmt.

Hochwertige Materialien, ein modernes Design und durchdachte Details sorgen für ein gehobenes Wohnambiente mit hohem Wohlfühlfaktor. Die Ausstattung verbindet Komfort und Stil und ermöglicht ein sofortiges Einziehen ohne weiteren Aufwand.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Murnauerstraße im beliebten Münchner Stadtteil Sendling. Die nächste U-Bahn-Station ist fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Grünflächen und Freizeitangebote sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



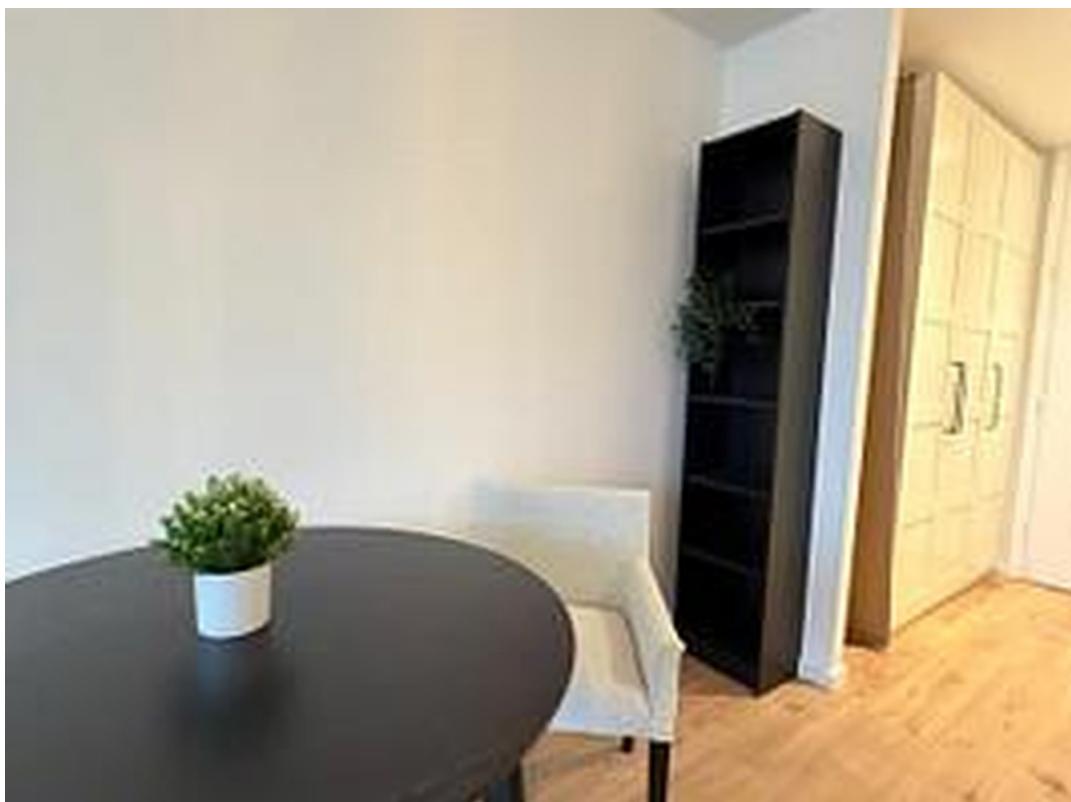
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

