

Exposé

Wohnung in München

WG: Liebevoll eingerichtetes, ruhiges WG-Zimmer in Schwabing



Objekt-Nr. OM-410304

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Bonner Str
80804 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	24.01.2026
Wohnfläche	75,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	27,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	20 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo liebe Wohnungssuchende!

Ein helles, gemütliches und voll möbliertes Zimmer wartet auf dich – Teil einer 75 m² großen, frisch sanierten Wohnung

.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Badewanne, Dusche, WC, eine große Wohnküche und einen geräumigen Flur.

Dein Zimmer

Dein Zimmer ist lichtdurchflutet dank zwei großer Fenster und verfügt über einen schönen Parkettboden.

Ausstattung:

- Doppelbett (IKEA Hemnes, ausziehbar bis 160x200 cm)
- Kleiderschrank und Kommode
- Schreibtisch mit Stuhl und Tischlampe

Die Wohnung

Die Wohnung wurde komplett kernsaniert und ist modern ausgestattet.

Die Wohnküche bietet alles, was du zum täglichen Leben brauchst und hat den Zugang zum großen Balkon:

- Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher und komplette Küchenutensilien

In der Küche befindet sich außerdem ein Wäschetrockner, der mitbenutzt werden kann.

Reinigung & Nebenkosten

Es gibt keinen Putzplan – stattdessen kommt regelmäßig eine Reinigungskraft.

Die Kosten für Reinigung und Putzmittel sind bereits in der Warmmiete enthalten, ebenso wie:

- ✓ Internet
- ✓ Heizung
- ✓ Strom
- ✓ Wasser

Es fallen keine zusätzlichen Kosten für dich an.

Ausstattung

WG-Leben:

Deine Mitbewohner wären:

- Nicola (25) – arbeitet bei Allianz

- Anika (27) – arbeitet bei Allianz

☆☆ Unsere WG-Philosophie:

- Gemeinsame Momente beim Kochen oder entspanntes Zusammensitzen am Abend .
- Rücksicht ist uns wichtig – wenn die Tür zu ist, hat jeder seine Ruhe.
- Lust auf gemeinsame Aktivitäten? Sport , Radtouren, Joggen, Biergartenbesuche, Feiern – alles kann, nichts muss!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wir freuen uns auf Dich!

Wir suchen jemanden, der die WG nicht nur als Unterkunft sieht, sondern als Zuhause auf Zeit, in dem wir gemeinsam das Leben ein Stück schöner machen.

Interesse?

Schreib uns gerne ein paar Worte über Dich – wer Du bist, was Du machst usw.

Besichtigungen können individuell vereinbart werden. Wir freuen uns darauf, Dich kennenzulernen!

Lage

Top-Lage in Schwabing!

Die Wohnung liegt in einer lebendigen Gegend mit perfekter Anbindung: Bus- und Tramlinien sind fußläufig erreichbar.

Alles in der Nähe:

- Restaurants, Cafés, Bäckereien
- Supermärkte, Ärzte
- Bars, Fitnessstudios, Grünanlagen

Nachbarschaft:

Gepflegte Wohnanlagen und viel Grün – ruhig und entspannt, ideal für Studenten und Berufstätige, mit schnellem Zugang zum Zentrum.

Willkommen in deinem neuen Lieblingsviertel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur