

Exposé

Wohnung in München

Nähe Hauptbahnhof: Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-413786

Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Paul-Heyse-Straße 19
80336 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	15.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	205 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	4.770 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines 6-stöckigen Mehrfamilienhauses im Bahnhofsviertel und ist über das Treppenhaus (mit Lift) zu erreichen.

Alle Zimmer der Wohnung verfügen über ein Fenster. Es gibt keinen Balkon.

Ein großzügiger Flur bietet viel Platz und Stellmöglichkeiten.

In den Wohnräumen ist ein Boden in Holzoptik verlegt, in der Küche PVC und im Bad Fliesen.

Das eine Zimmer ist ein Durchgangszimmer, s. Grundriss.

Einen PKW-Stellplatz im Innenhof könnten Sie separat für 150,- Euro im Monat anmieten.

Die Wohnung liegt im quirligen Bahnhofsviertel mit urbanem Charakter. Sie ist sowohl zur Straße auch als zum Hinterhof ausgerichtet und bei geöffnetem Fenster hört man den Verkehrslärm, das sollten Sie wissen.

Ausstattung

Achtung: In der Wohnung befindet sich keine Einbauküche, darum muss sich der Mieter / die Mieterin selbst kümmern.

Das Badezimmer verfügt über Waschbecken, WC und eine Badewanne.

Es gibt zu dieser Wohnung KEIN Kellerabteil!

Sie könnten Ihre eigene Waschmaschine in der Küche anschließen oder den Waschsalon direkt nebenan nutzen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Sonstiges

Die Vermieter sind an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert, deshalb wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Die Stellung eines Nachmieters ist aber grundsätzlich möglich.

Indexmiete:

Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die Preisentwicklung anpassen.

Die Energiekosten für Warmwasser (Gas) sind vom Mieter direkt an das vom Mieter auszuwählende Versorgungsunternehmen zu bezahlen, sind also bei den Nebenkosten noch nicht enthalten.

Die Wohnung steht in Kürze zur Verfügung.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandsammelkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Das Angebot ist freibleibend. Eine anderweitige Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in der Ludwigvorstadt, unweit des bunten Hauptbahnhofsviertels, der Theresienwiese und dem Hauptbahnhof. Das Deutsche Theater und der Stachus liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahn-, Tram- und S-Bahn vorhanden (Hauptbahnhof bzw. Theresienwiese). Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der Bahnhofsnähe ist die Wohnung allerdings nicht ruhig und idyllisch gelegen, sondern vermittelt eher den Charme des Urbanen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur Richtung Eingangstür



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

