

Exposé

Maisonette in München

WG GEEIGNET Möblierte 4,5 Zimmer Design-Penthouse mit Dachterrasse in zentraler, ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-416284

Maisonette

Vermietung: **3.100 € + NK**

Ansprechpartner:
DD&T

81671 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	90,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	180 €	Etage	5. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besichtigungen am 15.03.2026 zwischen 9 und 13 Uhr

Highlights:

- WG Geeignet
- 3 Schlafzimmer
- Moderne, vollausgestattete Küche (Besteck, Geschirr, Töpfe, etc.)
- 2 voll ausgestattete Design-Bäder
- ausgestattet mit geschmackvollen Design-Möbel aus dem Mid Century
- Waschmaschine & Trockner
- Dachterrasse
- Kostenlose Parkplätze in der Umgebung
- 5 min zum Ostbahnhof

Die 4,5 Zimmer Penthouse-Wohnung liegt im 5. und 6. Stock mit Aufzug und ist bis ins letzte Detail innenarchitektonisch und im Design durchdacht.

Die Maisonette-Wohnung wurde 2021 renoviert. Der Boden ist mit wunderschönem Eichenholzparkett verlegt. Das Highlight der Wohnung ist die Wohnhalle mit einer Deckenhöhe von bis zu 6 m und der maßgeschneiderten Samba-Treppe als Wohnregal.

Bereits im Eingangsbereich sowie in ausgewählten Schlafzimmern stehen hochwertige Einbauschränke zur Verfügung, die großzügigen und durchdachten Stauraum bieten und das klare Wohnkonzept unterstützen.

Auch die Küche inkl. aller Küchengeräte von Neff, Bosch und Miele mit Marmor-Fliesen und der Steinarbeitsplatte wurde neu eingebaut.

Die Design-Bäder sind ebenfalls mit hochwertigen Geräten, Lady Dusch-WC mit integriertem Bidet und Armaturen in schwarz gebürstetem Metall ausgestattet.

Im Obergeschoss der Wohnung befindet sich in der Galerie ein gesonderter, lichtdurchfluteter Lesebereich mit Blick auf die Alpen. Ein Home Office Arbeitsplatz bietet den optimalen Komfort, um remote zu arbeiten.

Die Terrasse oder der Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz laden zum Verweilen in der Sonne ein.

Auch die Ausstattung und das Mobiliar ist einzigartig und ein Mix aus Alt und Modern. Neben Antiquitäten und zeitlosen Elementen wie dem Tulip-Esstisch aus den 70ern finden sich kuschelige Wohlfühlplätze an jeder Ecke der Wohnung. Trotz des Dachgeschosses ist es auch im Sommer angenehm kühl, da alle Fenster mit Rollläden oder Verdunkelungsmarkisen an den Dachfenstern versehen sind.

Ausstattung

teilmöblierte & möblierte Vermietung möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen am 15.03.2026 zwischen 9 und 13 Uhr

Lage

Die Wohnung liegt an der Grenze zwischen Berg am Laim und Haidhausen und vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. In direkter Nähe befindet sich das Werksviertel mit seiner lebendigen Mischung aus moderner Architektur, Kultur, Start-ups, Cafés, Restaurants und kreativen Begegnungsorten. Hier treffen Urbanität, Innovation und Lebensfreude aufeinander.

Der Ostbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. U-Bahn, S-Bahn, Tram und Bus sorgen für maximale Flexibilität im Alltag, während die Münchner Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist. Gleichzeitig beginnt in Haidhausen das charmante Münchner Lebensgefühl mit Altbauten, kleinen Boutiquen, Bäckereien sowie traditionellen und internationalen Restaurants.

Zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Grünflächen, Spazierwege und Spielplätze ergänzen das urbane Angebot und schaffen eine ausgewogene Balance zwischen Stadtleben und Rückzug. Eine Lage, die sowohl Familien als auch Berufstätige und Stadtliebhaber gleichermaßen anspricht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnhalle

Exposé - Galerie



Wohnhalle



Samba Treppe

Exposé - Galerie



Blick Wohnhalle von Galerie



Essbereich (Tisch ausziehbar)

Exposé - Galerie



Ausgang zur Terrasse



Blick zur Galerie

Exposé - Galerie

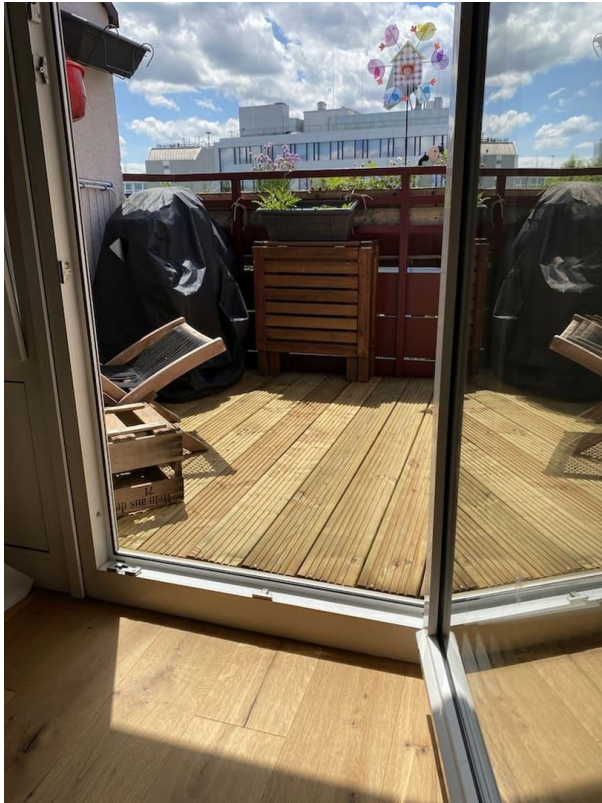


Blick zur Treppe und Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Galerie zum Verweilen



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Büro / Schlafzimmer 3



Schreibtisch im Büro

Exposé - Galerie



Büro / Schlafzimmer 3



Großes Bad

Exposé - Galerie



Großes Bad mit WC und WaMa



Kleines Bad mit Dusche + WC

Exposé - Galerie



Kleines Bad mit Dusche + WC



Flur zu den Bädern