

Exposé

Appartment in Haidhausen

**Bestlage Haidhausen (nahe Wiener Platz) , 36m2,
Balkon, Erstbez. nach Kernsan., all-inclusive-Miete**



Objekt-Nr. OM-416879

Appartment

Vermietung: **1.595 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Stefan Kern

Innere Wiener Straße 16
81667 Haidhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Heizung	Zentralheizung
Etagen	6	Mietdauer min.	6
Zimmer	1,50	Mietdauer max.	36
Wohnfläche	36,00 m²	Frei ab	15.03.2026
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.380 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.595 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	1
Etage	5. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschönes Apartment; hervorragende, ruhige Lage mitten in Haidhausen - nur wenige Meter vom Wiener Platz entfernt, sonniger Balkon; komplett hochwertig möbliert; Erstbezug nach Kernsanierung; bezugsfertig 15.03.2026

Ausstattung

Komplette, hochwertige Einrichtung. Küche neu, Designer-Kühlschrank, Bettnische 140cm breit, Einbauschränke im Flur, kleines Speicherabteil, wunderschöner großzügiger Balkon mit Aussicht. Erstbezug nach Kernsanierung. Bezugsfertig 15.03.2026.

Anmerkung: einige hier veröffentlichte Bilder sind als realitätsnahe Musterbilder für die bevorstehende Kernsanierung zu verstehen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das wunderschöne, helle Apartment befindet sich in sehr ruhiger Lage im 5.OG (Lift) in Bestlage Haidhausens - nur wenige Meter vom Wiener Platz. Restaurants, Cafes usw. lassen hier keine Wünsche offen

U-Bahn:

- Max-Weber-Platz U4 und U5 (7 Minuten zu Fuß)

S-Bahn:

- Rosenheimer Platz S1, S2, S3, S4, S6, S7 und S8 (9 Minuten zu Fuß)

Straßenbahn:

- Am Gasteig 16 und N16 (1 Minute zu Fuß)
- Maximilianeum 19 und N19 (7 Minuten zu Fuß)
- Wörthstrasse 15, 19, 25 und N19 (7 Minuten zu Fuß)
- Mariannenplatz 18 (13 Minuten zu Fuß)

Bus:

- Max-Weber-Platz 190, 191 und X30 (5 Minuten zu Fuß)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	141,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Musterbild Bad

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Wohnraum vor Sanierung

Exposé - Galerie



Wohnraum vor Sanierung



Wohnraum vor Sanierung

The architectural drawing shows a floor plan of a residential unit. The main living area is labeled "WOHNEN" with a dimension of 21.93 m². To the left of the living area is a kitchen labeled "KÜCHE" with a dimension of 2.72 m². Below the kitchen is a bathroom labeled "BAD, WC" with a dimension of 4.06 m². A balcony labeled "BALKON" with a dimension of 7.64 m² is located at the bottom left. The plan includes various furniture items like sofas, chairs, and tables, as well as structural elements like walls, doors, and windows. Dimensions are provided along the edges of the plan.