

# Exposé

## Appartement in Haidhausen

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



Objekt-Nr. OM-416879

### Appartement

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 m <sup>2</sup>	Frei ab	15.03.2026
Energieträger	Öl	Mobiliar	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:

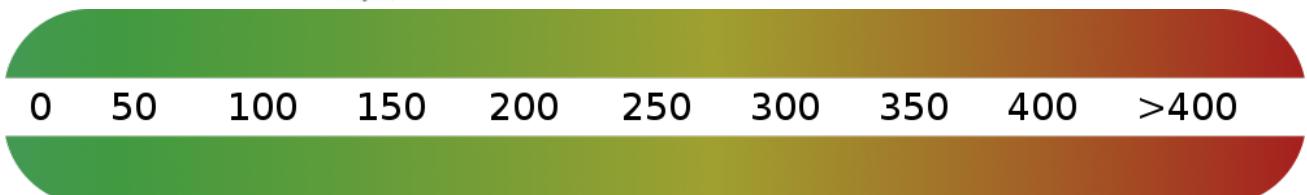
- Max-Weber-Platz 190, 191 und X30 (5 Minuten zu Fuß)

### 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/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

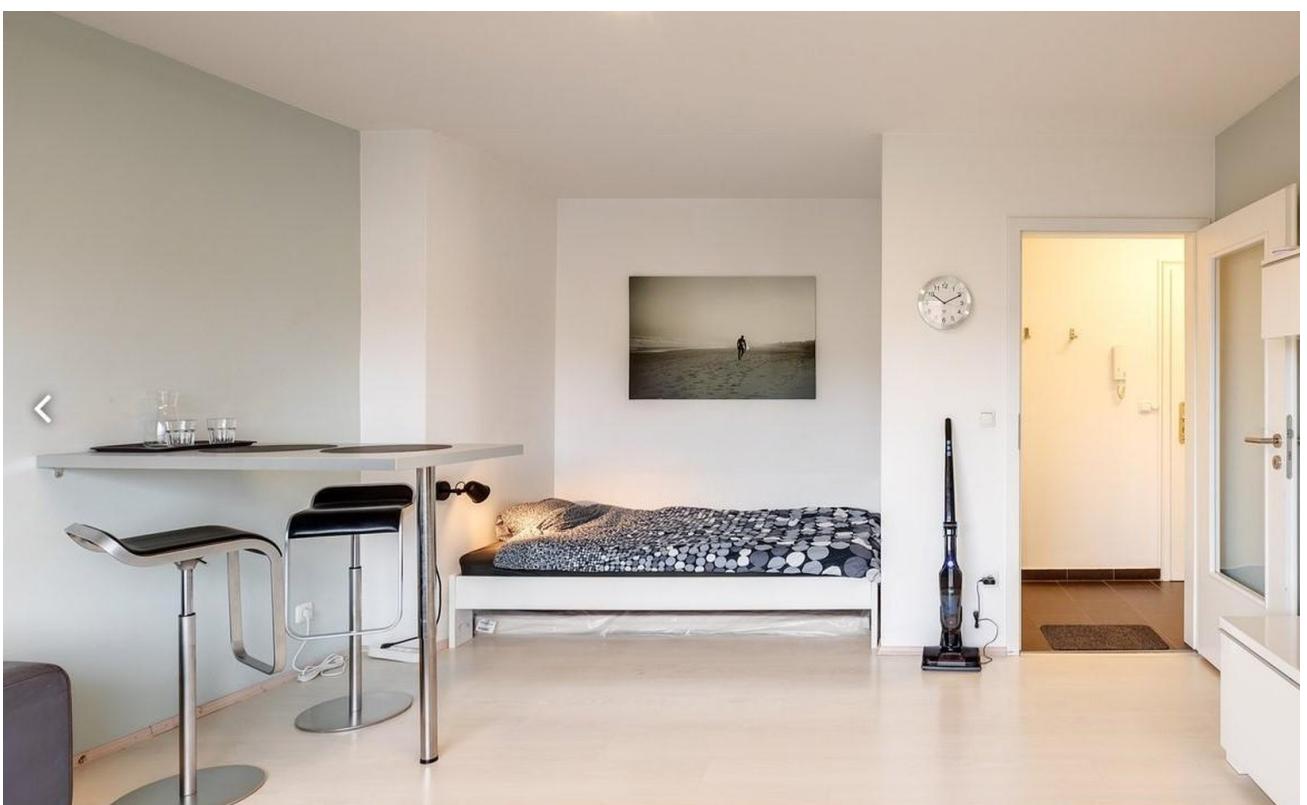


Musterbild Bad

# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Wohnraum vor Sanierung

# Exposé - Galerie



Wohnraum vor Sanierung



Wohnraum vor Sanierung

# Exposé - Grundrisse

