

# Exposé

## Wohnung in München

**Renovierte und vollmöblierte Wohnung für 2 Personen -  
6 Monate befristete Miete**



Objekt-Nr. OM-418555

### Wohnung

Vermietung: **1.850 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Jonas Lehmann

80536 München  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietdauer max.	6
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	07.01.2026
Mietsicherheit	5.550 €	Mobiliar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.850 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	saniert	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	1. OG	Max. Personen	2
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in München,

wir bieten hier eine schöne, ruhig gelegene möblierte Wohnung in der Baaderstraße zur befristeten Miete an. Die Wohnung ist vollkommen möbliert - Sie benötigen nur ihre persönlichen Gegenstände und Sie werden sich hier, mitten im Herzen von München, sofort sehr wohl fühlen. Die Wohnung ist hell, liegt 3 Minuten fußläufig vom Gärtnerplatz und ist gleichsam ruhig und nicht einsehbar.

Das Haus selbst wurde in den Nachkriegsjahren gebaut und seitdem kontinuierlich saniert und modernisiert.

## Ausstattung

Die komplette Ausstattung ist neuwertig. Zu den Zimmern:

Im Wohnzimmer befindet sich die Essecke, bestehend aus einem Massivholztisch sowie Polsterstühle und bietet Platz für vier, ggf. auch für mehr Leute.

Ferner befindet sich dort ein Arbeitsplatz mit einem höhenverstellbaren Schreibtisch, so dass sie bequem zwischen Sitzen und Stehen wechseln können.

Ferner findet sich eine einladende Couchecke mit einem 43" Fernseher (Samsung 'The FRAME'), welcher direkt an der Wand montiert ist. Das Wohnzimmer hat Ost-Exposition und zeigt zur Baaderstraße. Das Zimmer ist selbstverständlich von der Straße aus nicht einsehbar.

Im Schlafzimmer befindet sich ein Boxspring-Bett, eine kleine Kommode sowie ein großer Kleiderschrank, so dass sie alle ihre persönlichen Gegenstände komfortabel verstauen können. Das Schlafzimmer zeigt nach Westen in den ruhigen Innenhof, so dass Sie auch bei offenem Fenster absolute Ruhe finden werden.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne mit Duschvorhang, ein WC sowie eine Waschmaschine.

Die eingebaute Küche ist komplett ausgestattet - von den klassischen Küchengeräten wie Kühlschrank und Backofen oder Nesspressomaschine, bis zu Geschirr oder Espressotassen.

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung wird vollmöbliert vermietet, in der Miete ist der reguläre Verbrauch (Strom, Wasser o.ä.) enthalten. Schäden an der Einrichtung, welche über die normale Nutzung gehen, werden dem Mieter bei Auszug in Rechnung gestellt. Ferner fällt beim Auszug eine Reinigungspauschale von 350 EUR an.

## Lage

Der Gärtnerplatz liegt im Herzen Münchens und ist damit ein idealer Standort für alle, die die Nähe zur pulsierenden Energie und Kulturszene der Stadt suchen.

Der Platz ist von einer Vielzahl von Restaurants, Cafés, Bars und Geschäften umgeben, die den Bewohnern ein vielfältiges Angebot an kulinarischen und Shopping-Möglichkeiten bieten.

Das Gärtnerplatz-Theater befindet sich auf dem Platz und bietet den Bewohnern Zugang zu einem breiten Spektrum an kulturellen Veranstaltungen, darunter Theaterstücke, Konzerte und andere Aufführungen.

Der Gärtnerplatz beherbergt auch einen schönen Park, der eine ruhige Zuflucht vor der Hektik der Stadt bietet und somit ein idealer Ort ist, um sich zu entspannen und die Natur zu genießen.

Wenn Sie in der Nähe des Gärtnerplatzes wohnen, haben Sie Zugang zu hervorragenden öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter mehrere Bus- und Straßenbahnlinien, die es Ihnen leicht machen, den Rest von München und darüber hinaus zu erkunden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

