

# Exposé

## Wohnung in München

**Erstbezug: 4-Zimmer-WG, voll möbliert & frisch saniert**



Objekt-Nr. OM-419232

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiana Musigk

Ratoldstraße 30  
80995 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	100 €
Zimmer	4,00	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	2.000 €
Energieträger	Fernwärme	Übernahme	sofort
Nebenkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte WG besticht durch modernes Design, hochwertige Ausstattung und individuell eingerichtete Zimmer. Zwei Balkone sind von verschiedenen Räumen aus zugänglich. Die voll ausgestattete Einbauküche und das moderne Bad runden das Wohlfühl-Paket ab. Perfekt für alle, die stilvolles, sofort beziehbares Wohnen suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett neu saniert und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Alle Möbel sind neu und unbenutzt, ebenso die moderne Einbauküche und das Bad. Hochwertige Materialien, stilvolles Design und durchdachte Einrichtung schaffen ein komfortables, sofort bezugsfertiges Zuhause.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zimmer 1 (Masterzimmer, eigener Balkon):

950 € Kaltmiete

Großzügiges Zimmer mit eigenem Balkon, der ausschließlich diesem Zimmer zugeordnet ist.

Zimmer 2 (kleines Zimmer): 650 € Kaltmiete

Kompaktes, günstiges Zimmer – ideal für alle, die ein kleines, aber stilvolles WG-Zimmer suchen.

Zimmer 3 (mittleres Zimmer, geteilter Balkon): 780 € Kaltmiete

Zimmer mit Zugang zu einem zweiten Balkon, der mit Zimmer 4 geteilt wird.

Zimmer 4 (Masterzimmer, geteilter Balkon): 820 € Kaltmiete

Großes Zimmer mit Balkonanteil, geteilt mit Zimmer 3, stilvoll eingerichtet.

Warmkosten:

Zusätzlich zu den Kaltmieten fallen 100 € pro Zimmer an, inkl. Internet, Strom, Heizung.

Außerdem kann ein Tiefgaragenstellplatz für 70 € gemietet werden.

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Feldmoching-Hasenberg mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen sowie Cafés und Restaurants. Die U-Bahn-Station Feldmoching (U2) ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar, von dort bestehen direkte Verbindungen ins Münchner Zentrum und zu weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln wie S-Bahn und Buslinien.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild



# Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

# Exposé - Galerie



Beispielbild