

# Exposé

## Wohnung in München

### Exklusive 3-Zimmer-Wohnung, stilvoll kernsaniert, mit zwei Balkonen in Denning



Objekt-Nr. OM-422057

#### Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Santina Papperger

Denninger Str. 202  
81927 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	69,86 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	280 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	140 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	5.070 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das modernes Design, hochwertige Ausstattung und urbanen Lebensstil auf elegante Weise vereint. Diese außergewöhnlich stilvolle, kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens – ruhig gelegen und dennoch optimal angebunden.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man den hohen Anspruch an Qualität und Ästhetik. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich begeistert mit Großzügigkeit und direktem Zugang zu einem sonnigen Balkon – ein idealer Rückzugsort für entspannte Abende oder den ersten Kaffee am Morgen. Zwei weitere hervorragend geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen Raum für individuelles Wohnen auf höchstem Niveau. Der zweite Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und unterstreicht das exklusive Wohngefühl.

Im Rahmen der umfassenden Kernsanierung wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail neu interpretiert. Edle Bodenbeläge, eine moderne und geschmackvolle Badgestaltung sowie klare architektonische Linien verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Lage in München-Denning steht für Wohnqualität auf hohem Niveau. Gepflegte Nachbarschaften, grüne Umgebung, exzellente Infrastruktur und kurze Wege in die Innenstadt machen diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie Erholungsflächen sind bequem erreichbar.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Mietobjekt – sie ist ein stilvoller Rückzugsort für Menschen mit Anspruch an Design, Komfort und Lage.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert und überzeugt durch eine stilvolle, klare und moderne Gestaltung. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Planung schaffen ein harmonisches und zeitgemäßes Wohnambiente.

**Bodenbeläge:** Elegante, pflegeleichte Böden in allen Wohnräumen für ein einheitliches, modernes Erscheinungsbild

**Sanitärbereich:** Zeitgemäße, hochwertig ausgestattete Bäder mit klaren Linien und modernen Armaturen

**Küche:** Offen gestalteter Küchenbereich, Anschluss für Einbauküche vorhanden

**Balkone:** Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten Rückzugsorte für entspannte Stunden

**Fenster & Licht:** Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein helles, freundliches Raumgefühl

**Heizung & Technik:** Moderne Heiztechnik sorgt für effiziente Wärmeverteilung und hohen Wohnkomfort

Die Ausstattung ist konsequent auf moderne Eleganz und zeitlose Stilklarheit ausgerichtet und schafft ein hochwertiges, angenehmes Wohnambiente für anspruchsvolle Mieter.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Zur Wohnung gehören 2 Stellplätze á 70,00 € Monatsmiete. Diese sind Bestandteil des Mietvertrags und müssen zwingend mit angemietet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von München-Denning, einem Stadtteil, der für seine ruhige, gepflegte Struktur und hohe Lebensqualität geschätzt wird. Das Umfeld ist geprägt von ansprechender Wohnbebauung, gewachsenen Nachbarschaften und einer angenehmen, zurückhaltenden Atmosphäre.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind ebenfalls gut angebunden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus- und U-/S-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Auch die Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen ist hervorragend.

Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung, darunter Parks und weitläufige Spazier- und Radwege, bieten einen hohen Freizeitwert und schaffen einen ausgewogenen Ausgleich zum urbanen Leben.

München-Denning vereint ruhiges, hochwertiges Wohnen mit exzellenter Infrastruktur – eine Lage, die sowohl Rückzug als auch urbanen Komfort auf hohem Niveau bietet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Zimmer 2

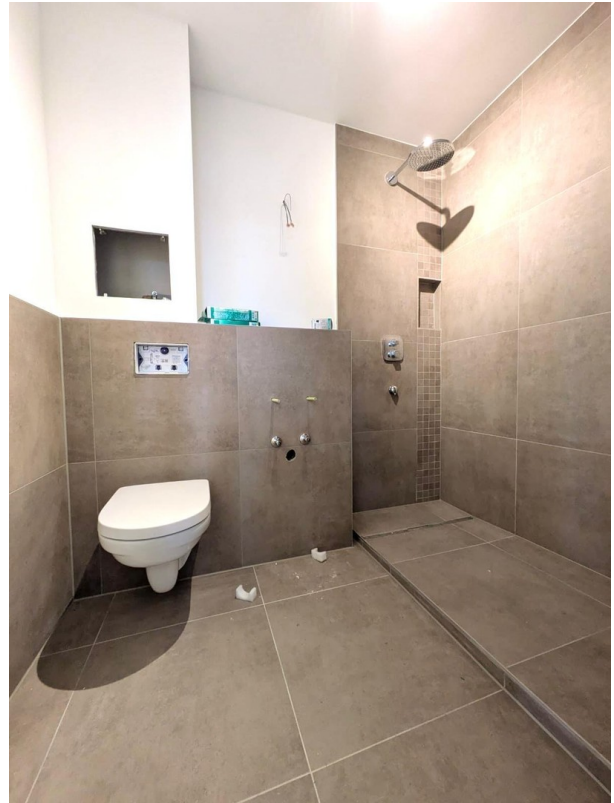


Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse

