

Exposé

Wohnung in München

Exklusive, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schwabing-West



Objekt-Nr. OM-422244

Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Adams-Lehmann-Straße 52
80797 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	195 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.850 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihre hochwertige und zeitlose Innenausstattung sowie einen sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie ein modernes Vollbad. Ein Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

Die hochwertige Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bereits im Mietumfang enthalten. Durchdachte Einbauten und maßgefertigte Lösungen unterstreichen den gehobenen Charakter der Wohnung.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Paare oder Expats und kann nach Vereinbarung bezogen werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig und vollständig möbliert. Sie verfügt über eine Bulthaup-Einbauküche mit Backofen inkl. Mikrowellenfunktion, Ceran-Kochfeld, Spülmaschine sowie freistehender SMEG Kühl-/Gefrierkombination. Ein Wäschetrockner ist in der Wohnung/Küchenzeile vorhanden.

Parkettboden in allen Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden mit Fernbedienung sowie Deckenleuchten in allen Räumen sorgen für hohen Wohnkomfort. Das moderne Vollbad ist mit Badewanne, Duschfunktion und Handtuchheizkörper ausgestattet.

Die Möblierung umfasst u. a. ein Schlafzimmer mit Bett, zwei Nachttischen und Kleiderschrank, ein Wohnzimmer mit Sofa, Fernseher, Sideboard und zusätzlicher Kommode, einen Essbereich mit hohem Tisch und zwei Barhockern sowie eine Garderobe im Eingangsbereich.

Ein Balkon mit Platz für Pflanzen, Tisch und Liegestühle, Aufzug, abschließbares Kellerabteil, Fahrradraum im Haus sowie ein optional anmietbarer Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Internet über Glasfaser ist inklusive.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Adams-Lehmann-Straße im begehrten Stadtteil Schwabing-West, einer der beliebtesten Wohnlagen Münchens. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ruhigen Seitenstraßen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Luitpoldpark und der Olympiapark sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Tramlinien sowie U-Bahn-Anschlüsse befinden sich in kurzer Gehdistanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu allen wichtigen Stadtteilen.

Die Lage verbindet auf ideale Weise ruhiges Wohnen mit urbanem Lebensstil und macht die Wohnung besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

