

Exposé

Wohnung in München

Studenten/Azubi Apartment möbliert mit Küche + Bad + Fitnessraum + Garten*Erstbezug*****



Objekt-Nr. OM-422814

Wohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Hermann

Hoheneckstrasse 87
81243 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	22,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	100,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Studenten / Auszubildende gesucht *** Шукаю студентів ***

Diese hochwertige 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 22 m² Wohnfläche liegt im 1.Stock eines Neubauhauses in München-Aubing und ist im Erstbezug ab April 2026 verfügbar. Das Haus hat eine Energieeffizienz von A+

Der helle Wohn-/Schlafbereich mit integrierter, hochwertiger Einbauküche, sehr hochwertiger Möblierung, Fussbodenheizung, bodentiefe Fenster, sowie das moderne Bad bieten alles, was man für den Studienalltag kompakt und komfortabel braucht.

Vollmöblierung Neu und extrem hochwertig:

- Einbauküche mit Geräten
- Polsterbett mit Kasten
- Kleiderschrank
- Schreibtisch mit Stuhl
- Lampen
- Badmöbel
- Fussbodenheizung

Als Mehrwert im Haus stehen den Bewohnern ein

- Fitnessraum mit Geräten
- ein Waschkeller mit Waschmaschinen und Trockner
- ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten
- sowie ein Gemeinschaftsraum mit einer weiteren Einbauküche (Nolte) zur Verfügung

Ideal zum Lernen, Entspannen und für den Austausch.

Vermietung ausschließlich an Studierende oder Auszubildende – ein gültiger Immatrikulationsnachweis (oder gleichwertiger Ausbildungs-/Studiennachweis) ist Voraussetzung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietung ausschließlich an Studierende – ein gültiger Immatrikulationsnachweis (oder gleichwertiger Ausbildungs-/ Studiennachweis) ist Voraussetzung!

Lage

Die Wohnung liegt in der Hoheneckstraße 87, 81243 München, im Bereich Aubing (Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied) – also in westlicher Stadtrandlage mit eher ruhigem Wohnumfeld.

Grün & Erholung: Der Stadtbezirk 22 ist laut Stadt München geprägt von ausgedehnten Grünland-, Wald- und landwirtschaftlichen Flächen; zudem wird um den Langwieder-/Lußsee ein großes Naherholungsgebiet genannt.

ÖPNV / S-Bahn-Anbindung: In der Umgebung gibt es die S-Bahnhöfe München-Aubing und München-Neuaubing. Die nächste Busstation ist nur 100 Meter entfernt und in 2027 soll die Linie U5 dort eine neue U-Bahnstation erhalten.

Auto-Anbindung: Der Stadtbezirk wird durch den Westabschnitt der A99 (Autobahnring München) erschlossen, was die Anbindung im Münchner Westen grundsätzlich erleichtert

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

