

Exposé

Wohnung in München

Einziehen & wohlfühlen: Möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und separater Küche



Objekt-Nr. OM-424099

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Wiana Musigk

Schleißheimer Str. 297
80809 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	40 €	Badezimmer	1
Heizkosten	40 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modern sanierte und neu renovierte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung ist vollständig möbliert und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne weiteren Aufwand.

Der Wohn- und Schlafbereich ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Die neue Einbauküche ist separat angelegt und durch eine Tür vom Wohnraum getrennt – ideal, um Kochen und Wohnen klar zu separieren.

Ein zeitgemäßes, hochwertiges Ausstattungskonzept rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend saniert und vollständig neu renoviert. Sämtliche Ausstattungsmerkmale, Möbel und Einbauten sind neu und wurden sorgfältig sowie stilvoll ausgewählt. Das moderne Einrichtungskonzept verbindet Funktionalität mit zeitgemäßem Design und bietet ein harmonisches Gesamtbild.

Der Wohn- und Schlafbereich ist hochwertig möbliert und optimal auf die Raumgröße abgestimmt. Die neue Einbauküche ist modern ausgestattet, verfügt über neue Elektrogeräte und ist dank separater Tür klar vom Wohnbereich abgetrennt.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem erstklassigen Erstbezugszustand nach Sanierung, Renovierung und Möblierung und erfüllt hohe Ansprüche an Komfort, Qualität und modernes Wohnen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in gefragter Wohnlage im Stadtteil Schwabing-West, unweit des Luitpoldpark. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Cafés und Restaurants aus und verbindet urbanes Leben mit hohem Freizeitwert.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die U-Bahn-Stationen Petuelring (U3) und Milbertshofen (U2) sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Münchner Innenstadt sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte. Ergänzend stehen die Tramlinie Tram 27 Munich sowie mehrere Buslinien zur Verfügung und sorgen für eine sehr gute Vernetzung im gesamten Stadtgebiet.

Freizeit und Umgebung:

Der nahegelegene Luitpoldpark bietet ideale Möglichkeiten zur Erholung im Grünen und lädt zu sportlichen Aktivitäten sowie entspannten Spaziergängen ein. Gleichzeitig profitiert der Standort von der Nähe zu Schwabing mit seinem vielfältigen kulturellen Angebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	187,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

