

Exposé

Wohnung in München

**Schönes möbliertes WG-Zimmer (17 m²) ab 15.02.2026 |
TV, WaMa & Highspeed-Internet inkl.**



Objekt-Nr. OM-424709

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Lindberg

Iltisstr. 9
81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	17,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WG-Zimmer (17 qm) in schöner und ruhiger WG (7 Parteien) zu vermieten. Die Wohnung verfügt über eine große Küche, Balkone und mehrere Aufenthaltsflächen - in Summe können über 50 qm Fläche zusätzlich zum individuellen Zimmer genutzt werden. Draußen lädt ein großer Garten mit Terrasse und Grillecke zum Entspannen ein. Die optional anmietbaren Tiefgaragenplätze bieten Ihnen eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit.

Das Zimmer ist vollständig ausgestattet mit:

- Schrank
- Schreibtisch und Stuhl
- Lampen
- Bett und Bettwäsche
- Smart-TV
- Highspeed-Internet (500 Mbps)

Die Wohnung verfügt über eine große, komplett ausgestattete Küche ein Bad mit jeweils Waschmaschine und Trockner.

Der Mietpreis inkludiert sämtliche Kosten - Kaltmiete, Nebenkosten, Strom, Internet, TV, Küche und Waschgelegenheiten. Es fallen keinerlei Zusatzkosten an.

Ausstattung

Ausstattung kann nach den Wünschen des Mieters ergänzt oder verändert werden - sprechen Sie uns an! Das Zimmer enthält als Basis-Ausstattung:

- Schrank
- Schreibtisch und Stuhl
- Lampen
- Bett und Bettwäsche
- Smart-TV
- Highspeed-Internet (500 Mbps)

Küche ist ausgestattet mit:

- großen Kühlschränken
- Geschirr und Besteck
- Kochgeschirr, Herd, Kochfelder

Bad ausgestattet mit:

- Waschmaschine
- Trockner

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

- Mindestmietdauer 6 Monate
- praktische und funktionale Einrichtung

Lage

Willkommen in München-Trudering. Hier wohnen Sie in wunderschönen Häusern direkt am Wald und können eine gehobene Atmosphäre genießen, fernab vom Trubel der Großstadt. Gleichzeitig sind Sie in kürzester Zeit in der Natur und können sich optimal erholen.

Doch auch die Vorteile der Stadt sind in greifbarer Nähe. Mit der nur wenige Meter entfernten Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt erreichen Sie schnell die U- und S-Bahnhaltestelle Trudering, um in die Stadt zu gelangen. Auch das Autobahnkreuz München-Ost ist in der Nähe, um schnell zum Flughafen zu gelangen oder in naheliegende Erholungsgebiete zu fahren.

Trudering ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Kindergärten, Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen. Hier können Sie mit Ihrer Familie unbesorgt leben und die Vorzüge dieser tollen Gegend genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Individuelles Zimmer № 4

Exposé - Galerie



Individuelles Zimmer № 4



Individuelles Zimmer № 4

Exposé - Galerie



Große Küche



Essbereich oben

Exposé - Galerie



Aufenthaltsbereich oben



Essbereich oben

Exposé - Galerie



Bad mit WaMa / Trockner



Bad mit WaMa / Trockner

Exposé - Galerie



Großer ausgedehnter Garten