

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

**WG-Zimmer 12m<sup>2</sup> in voll ausgestatteter 3er WG -  
Neuwertig saniert und möbliert in Obergiesing**



Objekt-Nr. OM-424880

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Breuer

Stadelheimer Str. 23  
81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Etage	2. OG
Wohnfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme	Mobiliar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	90 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.130 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo,

zur Vermietung steht ein helles, ca. 12 m<sup>2</sup> großes Zimmer (Bild Zimmer 1) in einer frisch sanierten 53m<sup>2</sup> großen 3-Zimmer-Wohnung in München-Obergiesing.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

In den Gemeinschaftsbereichen ist ein moderner Fliesenboden verlegt, das Zimmer selbst ist mit Laminat ausgestattet und wirkt ruhig und wohnlich.

Die Warmmiete beinhaltet sämtliche Nebenkosten inklusive Strom sowie die Möblierung, exkl. Internet&Rundfunkgebühr.

In der Wohnung leben derzeit zwei berufstätige Mitbewohnerinnen. Die WG ist ruhig, ordentlich und auf ein angenehmes, respektvolles Zusammenleben ausgerichtet.

Gesprochen wird Deutsch und Englisch.

Nichtraucher-WG. Keine Tierhaltung gewünscht.

Eine Wohnungsgeberbestätigung wird ausgestellt.

## Ausstattung

Küche mit Essbereich und TV sowie das Badezimmer mit Dusche und WC werden gemeinschaftlich genutzt. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet, inklusive Spülmaschine und Kühlschrank. Eine Waschmaschine steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Zimmer und die Wohnung ist vollständig möbliert mit Bett und Matratze, großem Kleiderschrank sowie Schreibtisch und Stuhl und eignet sich ideal für Berufstätige oder Pendler.

Die Ausstattung ist hochwertig und gepflegt.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vermietung im Auftrag des Eigentümer durch:

IMVARO Immobilienmanagement GmbH

Nymphenburger Str. 90b

80636 München

Telefon: 089-90901580

## Lage

Die Wohnung liegt in der Stadelheimer Straße 23 im Stadtteil Obergiesing (81549 München).

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die U-Bahn-Stationen Mangfallplatz und St.-Quirin-Platz (U1) sowie Bus- und Tramlinien sind schnell erreichbar und bieten eine sehr gute Anbindung in die Innenstadt. Ergänzend stehen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten im näheren Umfeld zur Verfügung.

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Essbereich



Bad mit Dusch&Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

