

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

### WG Zimmer



Objekt-Nr. OM-428005

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Grüssmer

Preziossastrasse 47  
81927 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.500 €
Wohnfläche	16,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	16,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	25 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	50 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	75 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Zimmer in einer 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Bogenhausen wurde 2024 umfassend saniert und bietet auf ca. 16 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und ein Gäste-WC, was für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt. Eine hochwertige Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmeversorgung, die im Energieausweis mit einer Effizienzklasse D und einem Primärenergieverbrauch von 126 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) ausgewiesen ist. Die Wohnung ist ab dem 07.01.2026 verfügbar.

## Ausstattung

Bett Schränke und Schreibtisch sind mit dabei.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Bogenhausen, ein charmanter Stadtteil Münchens, besticht durch seine grünen Parks und eine ruhige, aber dennoch lebendige Atmosphäre. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der U-Bahnlinie U4 sowie den Buslinien 154 und 187. Die moderate Bevölkerungsdichte und das hohe Sicherheitsniveau schaffen eine angenehme Wohnqualität für Familien, junge Berufstätige und Ruheständler. Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten runden das attraktive Wohnumfeld ab.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

