

Exposé

Wohnung in München

Maxvorstadt: Kleine 1-Zimmer-Wohnung in TOP-Lage



Objekt-Nr. OM-428639

Wohnung

Vermietung: **755 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Luisenstraße 60a
80798 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.264 €
Etagen	6	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	25,60 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	125 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese kleine 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 6-stöckigen gepflegten Mehrfamilienhauses mitten im Leben. Sie liegt zur Westseite raus, hat im Eingangsbereich eine kleine Küchenzeile und ein eigenes Badezimmer.

Ausstattung

Verlegt ist ein Bodenbelag in Holzoptik und Fliesen.

Im Badezimmer befindet sich außer WC und Waschbecken noch eine Badewanne. Platz für eine Waschmaschine ist in der Wohnung NICHT. Sie könnten aber die Waschmaschinen mit Geldeinwurf im Keller benutzen.

Die Einbauküche hat keine Spülmaschine und keinen Backofen.

Es gibt zu dieser Wohnung eine kleine Kellerbox, ca. 1 m³ groß.

Das Haus verfügt über einen Waschkeller mit Münz-Waschautomaten und einen kleinen Fahrradkeller.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Mindestmietdauer sind 27 Monate, die Vermieter sind an einer/einem langfristigen Mieter*in interessiert! Ein Nachmieter kann in Notfällen gestellt werden.

Indexmiete:

Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die Preisentwicklung anpassen.

Die Wohnung steht in Kürze (02.03.26) zur Verfügung.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandsammelkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Die Lage ist TOP! Mittendrin in trotzdem ruhig. Die Maxvorstadt ist ein beliebtes Viertel Münchens. Bekannte Münchner Museen, Hochschulen und wichtige Gebäude befinden sich hier.

Viele Touristen, Akademiker und Studenten machen die Maxvorstadt zu einem kulturell vielfältigen und lebendigen Stadtteil mit kleinen Läden, Galerien, Cafés, Restaurants und

Kneipen. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahn-, Tram- und S-Bahn vorhanden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kleine Einbauküche



Exposé - Galerie

