

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München - Allach-Untermenzing Erstbezug nach Sanierung, 4 Zimmer-WG voll möbliert



Objekt-Nr. OM-428826

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Clarissa Görnandt

80995 München - Allach-Untermenzing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	3. OG
Wohnfläche	15,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	100 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 4-er Wohngemeinschaft im Erstbezug nach umfassender Sanierung überzeugt durch ein hochwertiges Wohnkonzept und stilvolles, zeitgemäßes Design. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Linus-Funke-Weg in München und bietet ein komfortables Zuhause für Studierende oder Berufstätige.

Alle vier Zimmer sind individuell und geschmackvoll eingerichtet und bieten jeweils einen angenehmen Rückzugsort mit durchdachter Ausstattung. Die voll ausgestattete Einbauküche bildet den zentralen Treffpunkt der WG und lädt zu gemeinsamen Koch- und Wohnmomenten ein.

Ein modernes Badezimmer sowie ein Balkon mit angenehmer Aufenthaltsqualität sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und ideal für alle, die modernes Wohnen in guter Münchner Lage suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Rahmen der Sanierung mit viel Wert auf ein modernes und zeitloses Wohnkonzept gestaltet. Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Möblierung schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Ausstattung verbindet Funktionalität mit modernem Design und bietet damit ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einer harmonischen WG-Atmosphäre.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Linus-Funke-Weg in München – einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Auch Fitnessstudios, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. U-Bahn-, S-Bahn- und Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Damit eignet sich die Lage ideal für Studierende, Berufstätige und Pendler.

Gleichzeitig bieten nahegelegene Grünflächen und Erholungsbereiche Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, urbaner Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Küche



# Exposé - Galerie



Essbereich



Küche