

# Exposé

## Zimmer in München

**Exklusive WG, Erstbezug nach Sanierung beim Luitpold Park**



Objekt-Nr. OM-429406

### Zimmer

Vermietung: **740 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Clarissa Görnandt

Humperdinckstraße 11  
80807 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	1,00	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	13,00 m²	Mietdauer min.	12
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	15.02.2026
Summe Nebenkosten	95 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	800 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	740 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	740 €	Max. Personen	5
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive 5-Zimmer-WG nach Komplettisanierung – Erstbezug in der Humperdinckstraße 11, München

In attraktiver Wohnlage von München befindet sich diese hochwertig kernsanierte 5-Zimmer-WG in der Humperdinckstraße 11. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (EG) eines gepflegten Altbaus und wird nach umfassender Sanierung erstmals bezogen.

Die großzügige Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus stilvollem Ambiente und moderner Ausstattung. Alle fünf Zimmer sind separat begehbar, voll möbliert und bieten dank großer Fensterflächen ein helles und freundliches Wohngefühl.

Der offene Gemeinschaftsbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Die Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über sämtliche Elektrogeräte sowie umfangreiches Kücheninventar. Eine Waschmaschine, schnelles WLAN sowie eine geschmackvolle und hochwertige Möblierung in allen Wohnräumen runden das Angebot ab.

## Ausstattung

Komplettisanierung – Erstbezug nach Sanierung

5 freie, voll möblierte Zimmer

Hochwertige Einbauküche (EBK) inkl. Elektrogeräte

Waschmaschine in der Wohnung

WLAN inklusive

Moderne, stilvolle Möblierung

Erdgeschosslage in gepflegtem Gebäude

Zentrale Lage in München

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Umgebung sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld eine angenehme Atmosphäre.

Diese WG eignet sich ideal für Studierende, Berufstätige oder internationale Mieter, die Wert auf Qualität, Komfort und eine attraktive Wohnlage legen.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Humperdinckstraße 11 befindet sich in attraktiver Wohnlage von München und überzeugt durch eine angenehme Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Luitpoldpark, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Der weitläufige Park bietet zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Laufwege sowie Erholungsmöglichkeiten im Grünen und lädt zu sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Münchner Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell erreichbar sind. Auch mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an das Münchner Straßennetz.

Insgesamt bietet die Lage eine hohe Lebensqualität mit einer idealen Verbindung aus Stadtleben und Naherholung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Gaderobe



Bad

# Exposé - Galerie



WC



# Exposé - Grundrisse

## Humperdinckstrasse 11, 80807 München, Erdgeschoss links

	Kalt	Nebenkosten Warm		Internet	Kaution
WE01	740,00 €	85,00 €	825,00 €	10,00 €	800,00 €
WE02	770,00 €	85,00 €	855,00 €	10,00 €	800,00 €
WE03	820,00 €	85,00 €	905,00 €	10,00 €	800,00 €
WE04	740,00 €	85,00 €	825,00 €	10,00 €	800,00 €
WE05	770,00 €	85,00 €	855,00 €	10,00 €	800,00 €

