

# Exposé

## Wohnung in München

**1 Zimmer Wohnung möbliert in  
Pasing\*Einbauküche\*Kernsaniert\*Balkon**



Objekt-Nr. OM-429635

### Wohnung

Vermietung: **1.260 € + NK**

Friedrichshafenerstrasse 12  
81243 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Summe Nebenkosten	90 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	3.780 €
Wohnfläche	37,00 m²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	39,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvoll eingerichtete 1-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend kernsaniert und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie ein helles, freundliches Wohnambiente. Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet und ist sofort bezugsfertig – ideal für Singles, Pendler oder Studierende.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich ist funktional gestaltet und bietet ein bequemes Bett, ein Sofa, einen Esstisch sowie ausreichend Platz zum Entspannen und Arbeiten. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick ins Grüne.

Die separate Küche ist modern ausgestattet und bietet alles, was man im Alltag benötigt. Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos in weißer Optik mit Badewanne, Waschbeckenunterschrank und Spiegelschrank.

Highlights der Wohnung:

- Kernsaniierung in 2024
- Voll möbliert und sofort bezugsbereit
- Heller Wohn-/Schlafbereich
- Moderne Küche mit Geschirrspüler
- Badezimmer mit Badewanne
- Ruhige und freundliche Wohnatmosphäre
- Garage optional

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Sonstiges

Garage kann optional für 90 EUR mtl angemietet werden

## Lage

Ruhige Wohnlage im Münchner Westen im Stadtteil Aubing-Lochhausen-Langwied. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Die nahegelegene S-Bahn-Anbindung am Westkreuz ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 10 Minuten Fahrzeit).

Die beliebten Pasing Arcaden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einem großen S-Bahnhof sind nur ca. 5-10 Minuten entfernt und bequem mit Auto, Bus oder S-Bahn erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn- Schlafrum

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Flur