

# Exposé

## Wohnung in München

### Helles, vollmöbliertes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon – Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-429935

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiana Musigk

Weinbergerstraße 111  
81241 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	2.300 €
Wohnfläche	26,00 m²	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	45 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	95 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung steht zum Erstbezug bereit und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich ist gut geschnitten und dank großer Fenster angenehm lichtdurchflutet. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Die moderne Möblierung ist funktional und geschmackvoll gewählt, sodass die Wohnung sofort bezugsfertig ist. Ideal geeignet für Singles, Pendler oder Studierende, die eine komfortable und unkomplizierte Wohnlösung suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig und hochwertig neu möbliert und befindet sich im Erstbezug nach Sanierung. Die neue, moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein. Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände sind neu und geschmackvoll aufeinander abgestimmt.

Hochwertige Materialien, ein modernes Design und durchdachte Details sorgen für ein gehobenes Wohnambiente mit hohem Wohlfühlfaktor. Die Ausstattung verbindet Komfort und Stil und ermöglicht ein sofortiges Einziehen ohne weiteren Aufwand.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

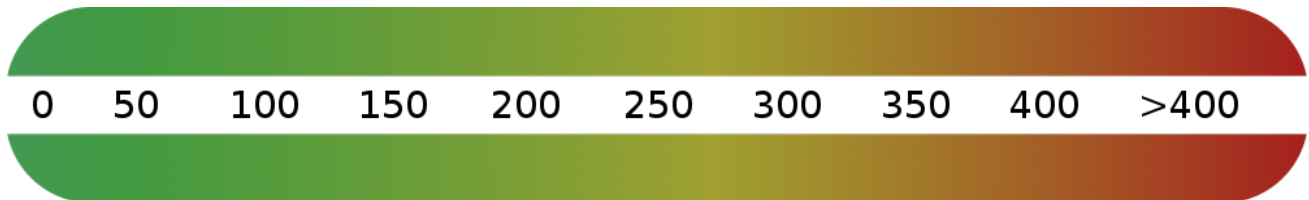
Die Wohnung liegt in der Weinbergerstraße 111 im beliebten Münchner Stadtteil LaimPasing. Die Bus-Station gegenüber des Hauses bietet eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten ergänzen die attraktive Wohnlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon