

Exposé

Wohnung in München

**Schwabing-West: 1-Zimmer-Apartment (34 m²) im 6. OG
mit Ostbalkon & Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-430610

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

80797 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	33,70 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.660 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig und mit viel Gespür für Design sanierte Apartment befindet sich in einem gepflegten Studentenwohnheim im begehrten Stadtteil Schwabing-West.

Die ca. 34 m² Wohnfläche sind außergewöhnlich effizient und zugleich stilvoll gestaltet. Ein elegant integriertes Schrankbett schafft tagsüber großzügigen Wohnraum und unterstreicht das durchdachte Raumkonzept. Die große, weiß gehaltene Küchenzeile überzeugt durch klare Linien und zeitlose Ästhetik, während der edle Parkettboden dem Apartment eine warme, hochwertige Atmosphäre verleiht.

Das modern ausgestattete Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und verfügt über eine bodentiefe Dusche sowie Waschmaschine und Trockner - ein Ausstattungsmerkmal, das insbesondere im studentischen Mietsegment einen deutlichen Mehrwert darstellt. Der großzügige Ostbalkon erweitert den Wohnraum nach außen und sorgt für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente.

Ausstattung

Bei Interesse freue ich mich über eine kurze Nachricht mit ein paar Infos zu Ihnen (Einzugstermin, gewünschte Mietdauer, kurze Vorstellung).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnanlage befindet sich nur ca. 4,5 km nördlich des Münchener Stadtzentrums und bietet damit die ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung - perfekt auf die Bedürfnisse von Studierenden zugeschnitten.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Luitpoldpark, der sich quasi direkt vor der Haustür befindet. Ob Lernen im Grünen, Joggen, Yoga, Treffen mit Freunden oder einfach Abschalten nach der Uni - der Park bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ergänzt wird dieses Angebot durch den nur wenige Minuten entfernten Olympiapark, der mit seinen weitläufigen Grünflächen, Sportanlagen, Veranstaltungen und Freizeitangeboten zu den beliebtesten Treffpunkten junger Münchnerinnen und Münchner zählt.

Die Infrastruktur rund um das Wohnheim ist hervorragend: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Fitnessstudios und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und machen den Alltag besonders komfortabel.

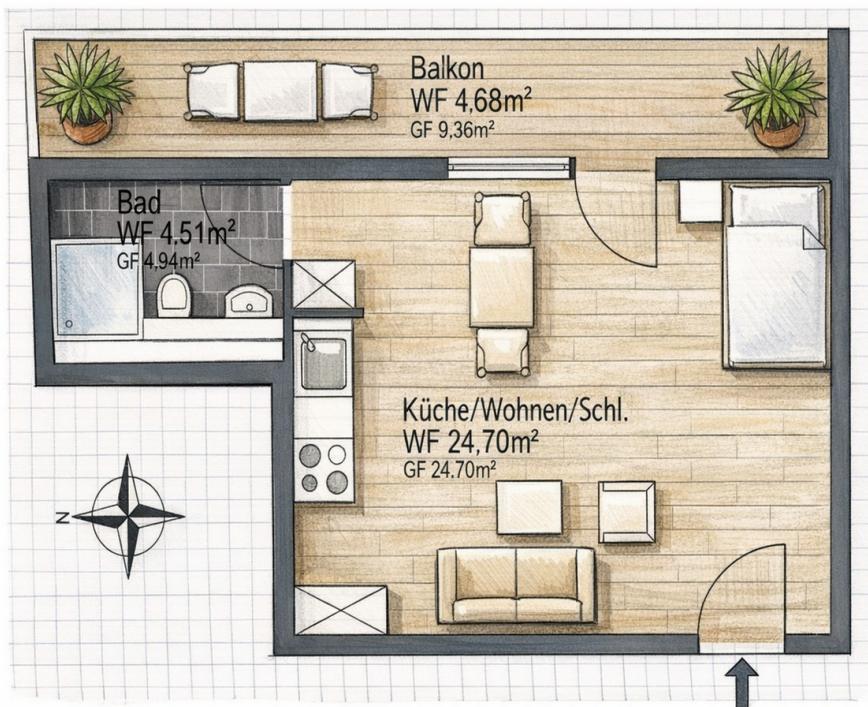
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



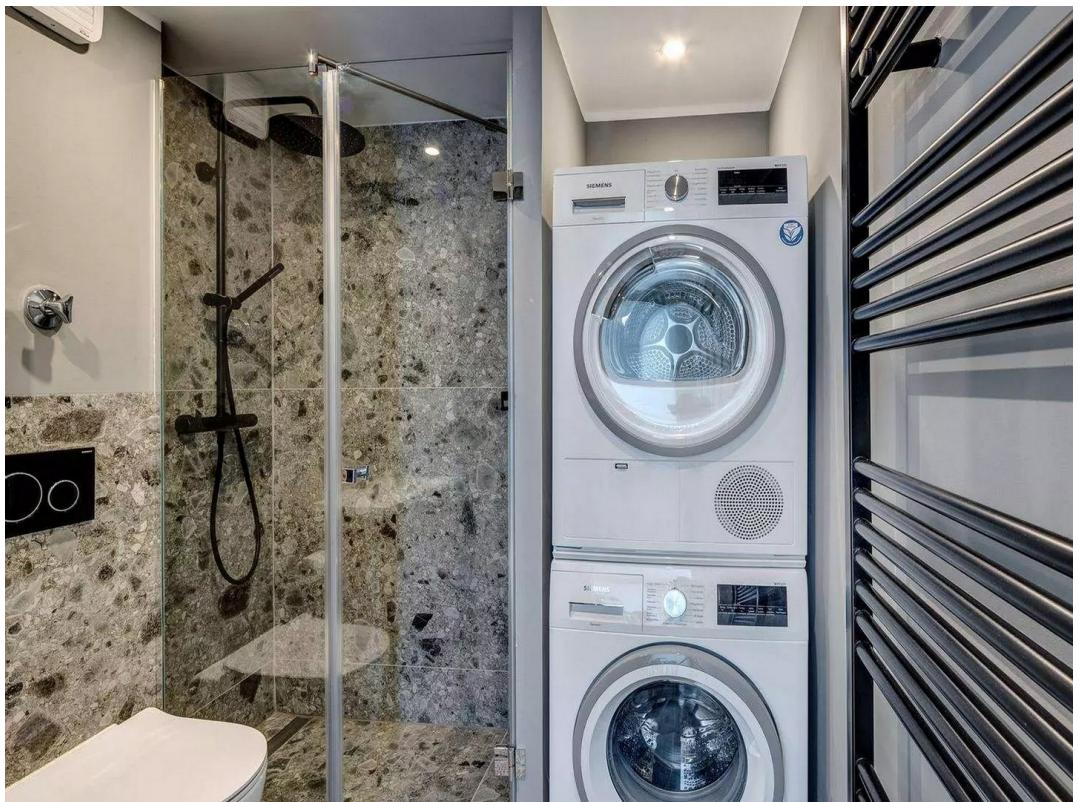
Exposé - Galerie



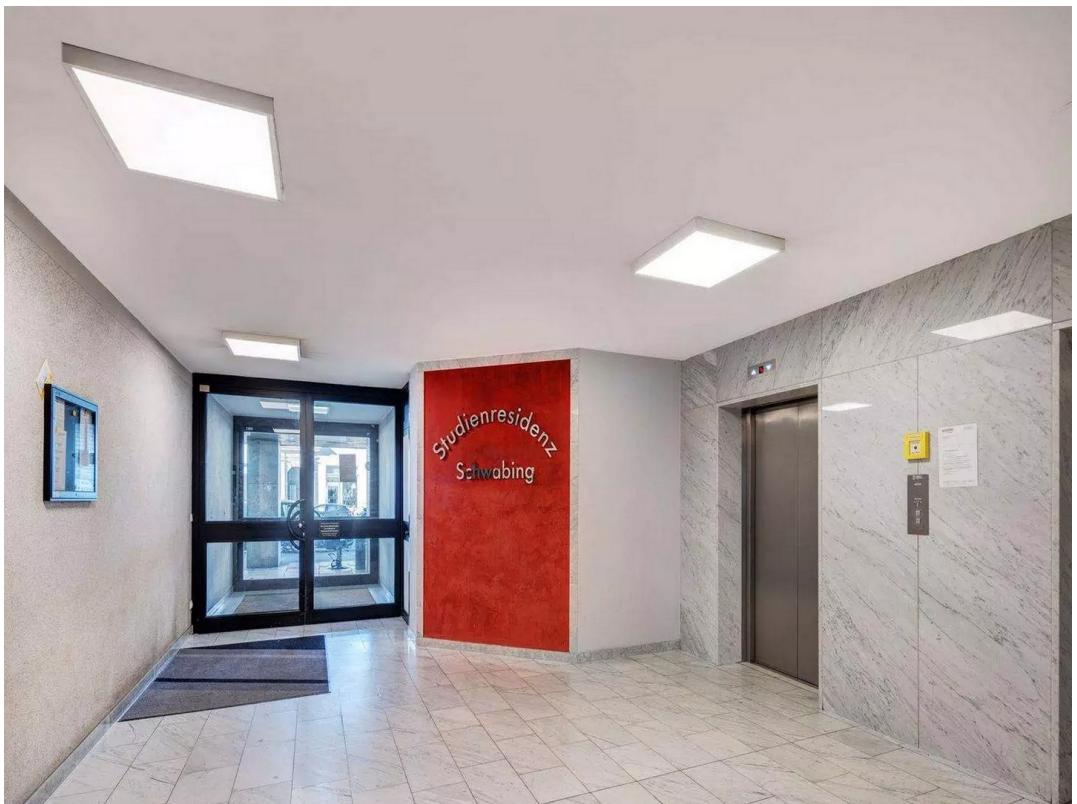
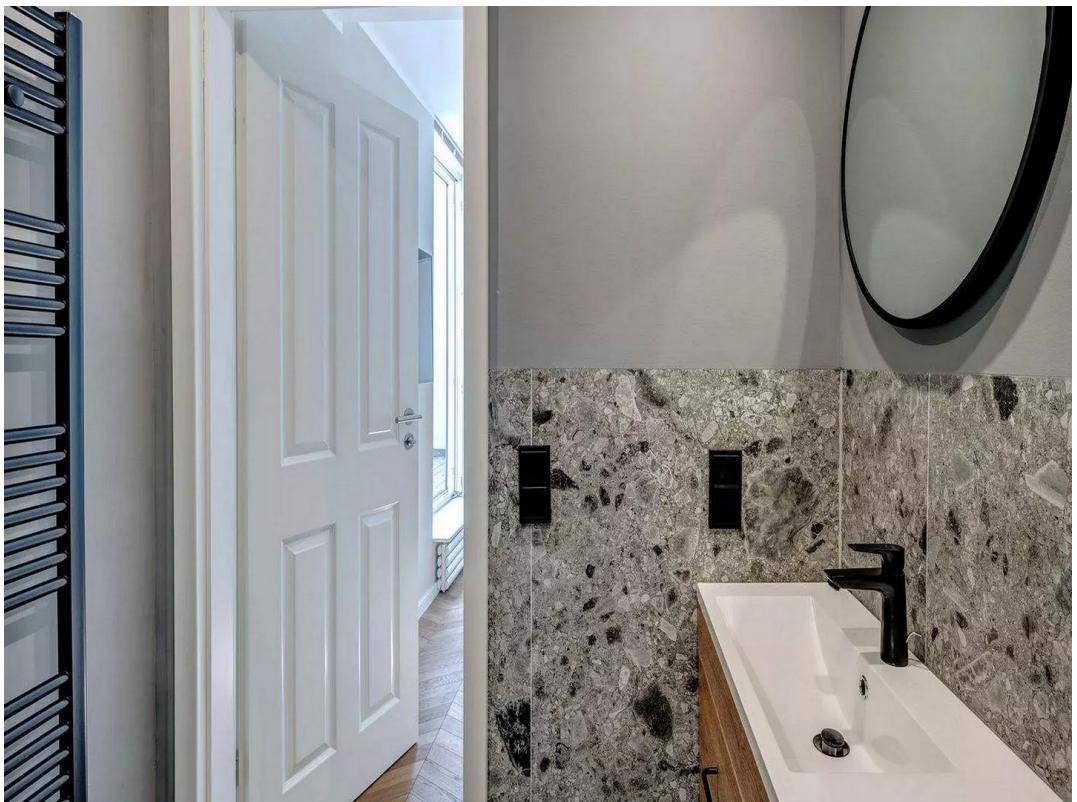
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

