

# Exposé

## Wohnung in München

**helles, vollmöbliertes 1-Zimmer-Appartement -  
Erstbezug nach Kompletsanierung**



Objekt-Nr. OM-430627

### Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:  
Adriana und Axel

80796 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	3.540 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

# 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 mit Südausrichtung 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 vollmöblierte Wohnung ist mit neuen Möbeln und einer neuen Einbauküche samt Wasch- und Spülmaschine, sowie einem Kühl-/Gefrierschrank ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Nichtraucher erwünscht. Haustiere sind nicht erlaubt.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Lage in Schwabing-West, nahe dem Luitpoldpark, ist sehr verkehrsgünstig. Zu den U-Bahnköpfen Hohenzollernplatz (U2) und Bonner Platz(U3) sind es jeweils nur 5 Gehminuten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	193,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

