

Exposé

Wohngemeinschaft in München

Erstbezug nach Sanierung - Schöne 3er WG in Schwabing



Objekt-Nr. OM-430804

Wohngemeinschaft

Vermietung: **770 € + NK**

Hörwarthstraße 4
80804 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Etage	3. OG
Wohnfläche	63,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	80 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, möblierte 3er-WG in der Hörwartstraße hat 63qm und eignet sich ideal für Berufstätige, Projektmitarbeiter oder Studierende, die ein ruhiges, voll ausgestattetes Zuhause auf Zeit suchen. Jedes Zimmer hat ca. 16 qm.

Das Apartment befindet sich in einem gepflegten Gebäude und überzeugt durch seine kompakte, intelligente Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der Möblierung kann man sofort einziehen – ohne zusätzlichen Aufwand.

Wir sind gerade noch in den letzten Zügen der Renovierung. Bis Einzug haben wir die letzten Details abgeschlossen und alles grundgereinigt. (u.a. Gemeinschaftsraum fertig renovieren und möblieren und den Aufbau der Küche). In das Badezimmer kommt noch eine Waschmaschine.

Ausstattung

- Vollständig möbliert
- Bequemes Bett
- Kleiderschrank & Stauraum
- Schreibtisch / Essbereich
- Küche mit allen notwendigen Küchengeräten (Ofen, Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Dunstabzugshaube)
- Modernes Bad
- Internetanschluss vorhanden
- Waschmaschine in der Wohnung

Wenn es gewünscht ist, können die Zimmer auch unmöbliert vermietet werden (Hier wird die Miete um 50€ pro Monat reduziert).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Die monatliche Pauschalmiete beträgt 890 €. In der Pauschalmiete sind sämtliche Nebenkosten enthalten, einschließlich Heiz- und Betriebskosten, Strom sowie Internet. Zu der aktuellen Miete kommen noch 25 EUR für Strom und 15 EUR für Internet pro Person dazu.

Wenn Ihr schon eine Gruppe seid, dürft ihr euch auch gerne zusammen bewerben.

Es fallen keine zusätzlichen Nebenkostenabrechnungen an.

Die Mindestmietdauer beträgt 7 Monate und die Maximale Mietdauer beträgt 12 Monate.

Lage

Schwabing zählt zu den gefragtesten Stadtteilen Münchens und ist eine erstklassige Adresse für Mieter, Eigentümer und Investoren. Hier pulsiert das Leben – ob in der Hohenzollernstraße, auf der belebten Leopoldstraße oder im idyllischen Englischen Garten.

Das nahe gelegene Neubauquartier „Schwabinger Tor“ hat das Viertel um eine moderne Infrastruktur bereichert. Neben einem Wochenmarkt gibt es innovative Gastronomiekonzepte, die für kulinarische Vielfalt sorgen. In direkter Umgebung befinden sich bedeutende Arbeitgeber wie BMW, MAN, Knorr-Bremse und Munich Re sowie der Businesscampus

Parkstadt Schwabing. Auch die renommierte Ludwig-Maximilians-Universität ist schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die U-Bahn-Linien U3 und U6 sind über die Stationen Dietlindenstraße und Bonner Platz in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ergänzend dazu gibt es mehrere Bus- und Tramhaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die Leopoldstraße verbindet den Münchner Norden mit der Innenstadt und bietet zudem eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Restaurants sowie das nahegelegene Ungererbad bieten zudem attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die gelungene Kombination aus urbanem Leben und grünen Rückzugsorten macht Schwabing zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,34 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Exposé - Galerie

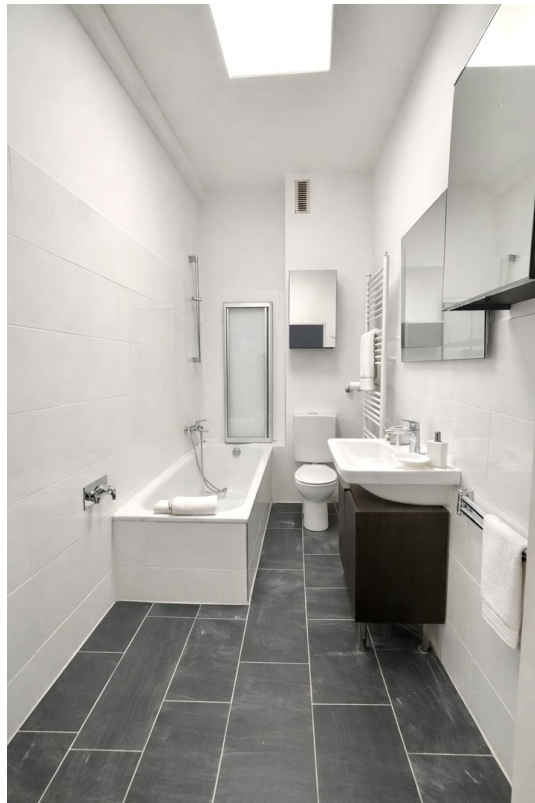


Küche (wird gerade aufgebaut)



Flur/Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Badezimmer