

Exposé

Wohngemeinschaft in München

WG Neugründung - Frisch sanierte WG mit Balkon



Objekt-Nr. OM-431905

Wohngemeinschaft

Vermietung: **570 € + NK**

Mainaustraße 38
81243 München
Bayern
Deutschland

Wohnfläche	62,00 m²	Garagen	1
Summe Nebenkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.290 €	Mobilar	Vollmöbliert
Übernahme	Nach Vereinbarung	Raucher	Nein
Etage	4. OG	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig möblierte 5-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in einem gepflegten und einladenden Ambiente – ideal für Studenten, Berufspendler oder Wohngemeinschaften.

Wohn- und Schlafbereiche

Jedes der fünf Zimmer ist komfortabel ausgestattet mit einem gemütlichen Bett, einem praktischen Schreibtisch mit Stuhl sowie einem geräumigen Kleiderschrank.

Zimmer 3 verfügt zusätzlich über einen direkten Zugang zum Balkon, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Küche

Die ausgestattete Küche bietet alles, was Sie zum Kochen benötigen:

hochwertige Elektrogeräte, Geschirr und diverses Küchenzubehör.

Ein moderner Esstisch mit Stühlen schafft einen gemütlichen Ort zum gemeinsamen Essen und Verweilen.

Badezimmer

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Bäder:

begehrter Dusche

Waschmaschine

Waschbecken & WC

Wohnkomfort

Helle und moderne Ausstattung in allen Räumen

Praktische Raumaufteilung für individuelles Wohnen

Balkon mit Zugang über Zimmer 3

Erstbezug nach Sanierung

Zimmeraufteilung & Mietpreise:

Zimmer 1: 8 m² | 665 € Warmmiete

Zimmer 2: 14 m² | 795 € Warmmiete

Zimmer 3 : 21 m² | 850€ Warmmiete

Zimmer 4: 8 m² | 645 € Warmmiete

Zimmer 5: 11 m² | 720 € Warmmiete

Ausstattung

Saniert

offener Wohn- Essbereich

Voll möbliert

Balkon

Helle und moderne Ausstattung in allen Räumen

Praktische Raumaufteilung für individuelles Wohnen

Balkonzugang über Zimmer 3

ÖPNV in unmittelbarer Umgebung

Angenehme Parksituation in unmittelbarer Umgebung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Umgebung und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der Mainaustraße 38 im Münchner Stadtteil Pasing-Obermenzing in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die nahegelegenen Pasing Arcaden bieten zudem eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und unterstreichen die hohe Wohnqualität des Standorts.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof München-Pasing ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an mehrere S-Bahn-Linien (u. a. S3, S4, S6, S8) sowie Regional- und Fernzüge. Dadurch ist die Münchner Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Ergänzt wird die Anbindung durch mehrere Bus- und Tramlinien im Umfeld. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der A96 sowie der guten Verbindung zum Mittleren Ring, wodurch sowohl das Stadtzentrum als auch das Umland komfortabel erreichbar sind.

Freizeit und Erholung

Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Der nahegelegene Pasinger Stadtpark entlang der Würm lädt zu Spaziergängen, Jogging- und Fahrradtouren ein. Auch das Naherholungsgebiet rund um Schloss Blumenburg sowie weitere Grünflächen in Obermenzing bieten hohe Aufenthaltsqualität. Sporteinrichtungen, Fitnessstudios und Vereine befinden sich

ebenfalls in der Umgebung und sorgen für ein breites Freizeitangebot.

Kulturelle Highlights

Neben den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld ist die Münchner Innenstadt mit ihrem umfangreichen kulturellen Angebot aus Museen, Theatern, Konzerten und Gastronomie dank der hervorragenden Verkehrsanbindung schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet Pasing-Obermenzing mit seinen gewachsenen Strukturen, Wochenmärkten, kleinen Cafés und einem urbanen Zentrum rund um den Pasinger Marienplatz eine attraktive Kombination aus Stadtleben und ruhigem Wohnen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Bad 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 5

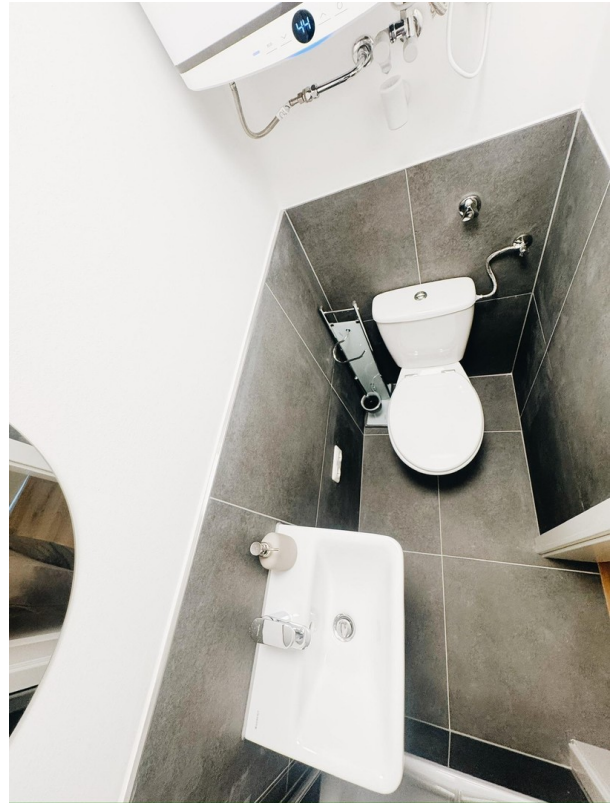


Zimmer 5

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Garderobe



Flur

Exposé - Galerie



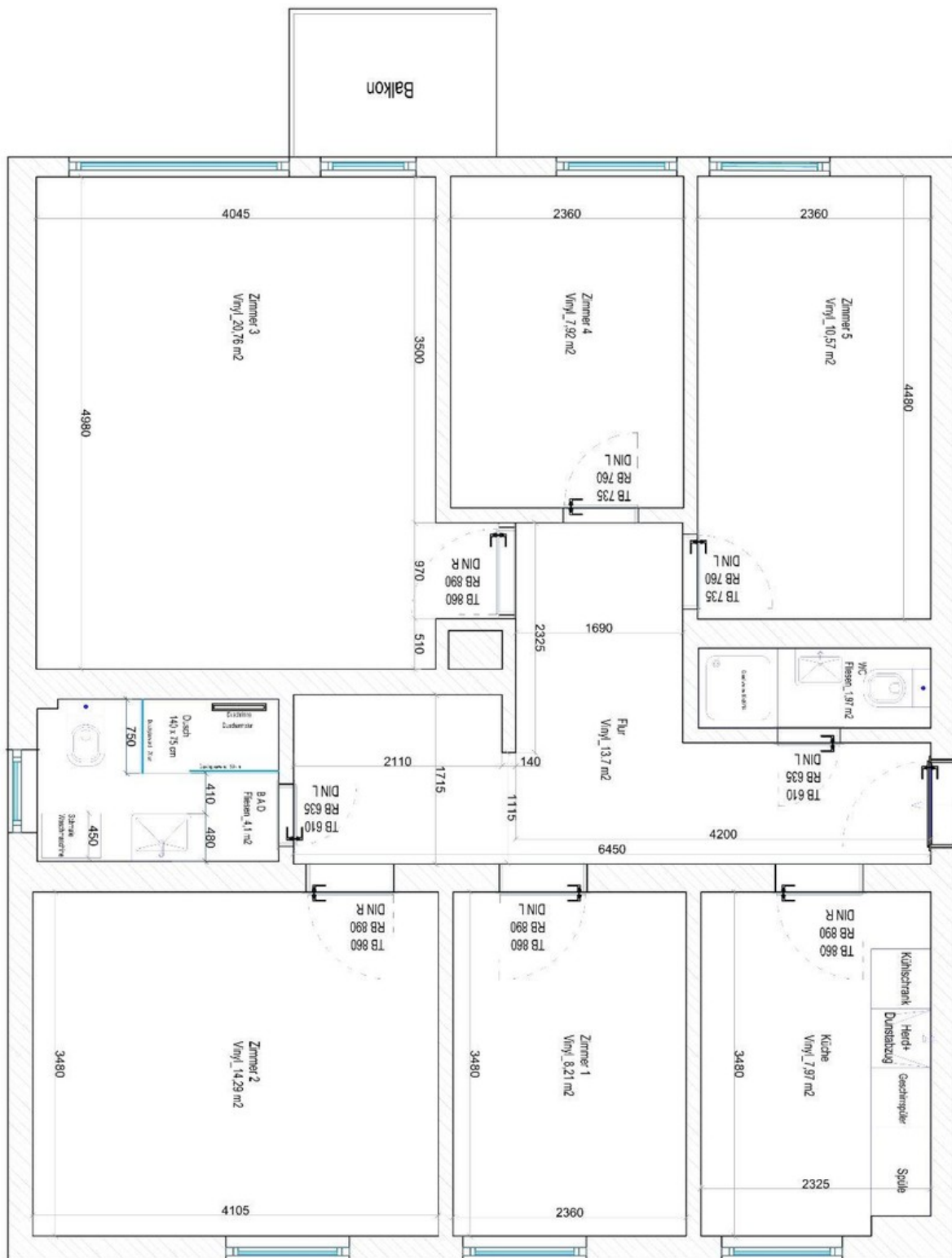
Flur



Flur

Exposé - Grundrisse

Meinaustr. 38, 81343 München 4.OG WH Links



Grundriss