

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

**Vollsanierter möbl. 1,5 Zi Whg | Neue Küche & TG
Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-431991

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

80689 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig sanierte und möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung in München-Großhadern wurde von Grund auf neu gestaltet – mit komplett neuen Möbeln, neuer Elektrik, neuen Böden, nagelneuer Einbauküche und durchdachter Stimmungsbeleuchtung, die echtes Wohlfühlambiente schafft. Ideal für Expats, internationale Fachkräfte und Berufstätige, die in München nicht einfach irgendwo wohnen, sondern sich wirklich zuhause fühlen möchten. Einziehen und sofort ankommen – alles ist neu, hochwertig und liebevoll eingerichtet.

Vollständig sanierte, möblierte Wohnung in München-Großhadern – ab sofort einzugsbereit.

Diese renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung wurde von Grund auf neu gestaltet: neue Böden, nagelneue Einbauküche, komplett neue Elektrik nach aktuellem Sicherheitsstandard und ein durchdachtes Stimmungslichtkonzept schaffen eine moderne und wohnliche Atmosphäre, die man sofort spürt. Die U6-Station Großhadern ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Sie in rund 15 Minuten mit der Innenstadt. Supermärkte, Bäckereien und eine Apotheke sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung ist vollständig und hochwertig möbliert – mit 140-cm-Bett und neuer Matratze, Couch, Esstisch, Home-Office-Schreibtisch und 55-Zoll-Smart-TV. Das stimmungsvolle Beleuchtungskonzept sorgt für ein warmes Ambiente, das diese Wohnung deutlich von einer gewöhnlichen Mietwohnung abhebt.

Die nagelneue Einbauküche überzeugt mit Bosch-Geschirrspüler und Waschtrockner in der Wohnung – in München eine echte Seltenheit. Die Elektrik ist komplett neu installiert. Badezimmer mit Badewanne, eigenes Kellerabteil und Videotürsprechanlage mit Kamera runden das Angebot ab.

Ein komfortabler, breiter Tiefgaragenstellplatz ist optional für 110 €/Monat zumietbar. Wer kein Auto hat, kann den Stellplatz auch untervermieten und damit einen Teil der Miete ausgleichen.

A fully renovated, thoughtfully designed apartment in Munich-Großhadern – ready from day one.

This apartment has undergone a complete renovation – and it shows in every detail. New flooring, a brand-new kitchen, fully rewired electrics, and atmospheric lighting create a space that feels modern, safe, and genuinely welcoming. The U6 subway station Großhadern is just minutes away, putting Munich city center only 15 minutes away. Supermarkets, bakeries, and a pharmacy are all within easy walking distance.

The apartment is fully furnished to a high standard. The living and sleeping area features a wide 140 cm bed with brand-new mattress, couch, dining table, a home office desk, and a 55-inch Smart TV with wall mount. The atmospheric lighting concept creates a warm, cozy ambience that sets this apartment apart – this is a home you'll genuinely enjoy coming back to.

The brand-new fitted kitchen is equipped to a premium level with a Bosch dishwasher and in-unit washer-dryer – rare in Munich and a real time-saver from day one. The entire electrical installation is new, fully up to current safety standards. The bathroom has a full bathtub, private cellar storage, and a video intercom with camera.

A generously sized underground parking space is available for an additional €110/month. No car? The parking space can be sublet separately, giving you a convenient way to offset part of your rent.

Available immediately, minimum 6 months. Rent €1,290/month, no agency fees, direct private rental. Send us a short introduction and your desired move-in date – we look forward to welcoming you.

Ausstattung

- ♦ Komplett neue Elektrik – höchste Sicherheitsstandards
- ♦ Stimmungsvolle Beleuchtung – durchdachtes Lichtkonzept

- ◆ Neue Böden im gesamten Apartment
- ◆ Nagelneue Einbauküche (Backofen, Herd, Kühlschrank mit Eisfach)
- ◆ Bosch Geschirrspüler (neu)
- ◆ Wäschetrockner (neu)

Vollmöbliert – sofort einzugsbereit

140 cm Doppelbett mit neuer Matratze

55" Smart TV mit Wandhalterung

Schreibtisch (Home Office geeignet)

Komfortabler Tiefgaragenstellplatz (sehr breit und abschließbar)

Eigenes Kellerabteil

Badezimmer mit Badewanne

Moderne Videotürsprechanlage mit Kamera

U6 Großhadern – 15 Min. bis Innenstadt

Provisionsfrei

Mindestmietdauer: 6 Monate

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Münchner Stadtteil Großhadern, umgeben von gepflegten Grünanlagen. Supermärkte, Bäckereien und eine Apotheke sind fußläufig erreichbar. Die U6-Station Großhadern ist in wenigen Minuten zu erreichen und verbindet Sie in rund 15 Minuten mit der Münchner Innenstadt.

Das Klinikum Großhadern – eines der größten Universitätsklinika Deutschlands – ist fußläufig erreichbar, ebenso der LMU-Campus Großhadern. Der Biotechnologie-Standort Martinsried mit Unternehmen wie MorphoSys und Medigene sowie dem Max-Planck-Institut ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung eignet sich damit ideal für Ärzte, Forscher, Studierende und Fachkräfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Neue Küche



Wohnen / Schlafen

Exposé - Galerie



Home Office



Wohnen Schlafen



Neue Küche

Exposé - Galerie



Neue Küche / Kühlschrank



Bosch Geschirrspüler

Exposé - Galerie



Bosch Geschirrspüler



Wasch / Trockner

Exposé - Galerie



Kleiderschrank / Garderobe



Gegensprechanlage

Exposé - Galerie



Neue Elektrik