

Exposé

Wohnung in München

Sanierte 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-432610

Wohnung

Vermietung: **2.360 € + NK**

Ansprechpartner:
W. Henkenjohann

Kapuzinerstraße 15
80337 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	15.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	81,44 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.720 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage in München Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt.

Die helle Wohnung verfügt über Eichenholzparkett, eine Einbauküche sowie einen Balkon.

Ausstattung

- Einbauküche
- Eichenholzparkett
- Einbauschränk im Schlafzimmer ??
- Duschbad
- separates Gäste-WC
- neue Fenster
- Balkon
- Aufzug
- Erneuerung der gesamten Haustechnik
- Dämmung der Fassade
- zentrale Lage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Ludwigsvorstadt in München zeichnet sich durch ihre zentrale Lage, lebendige Atmosphäre und kreative Vielfalt aus. Insbesondere die Straßen rund um das beliebte Klinikviertel und entlang der Isar sind geprägt von einer interessanten Kombination aus Geschäften, ansprechenden Villen, Szene-Lokalen, Cafés und Bars.

Das jährlich stattfindende Oktoberfest auf der Theresienwiese ist nur ein Highlight des Bezirks. Das benachbarte Glockenbach- und Dreimühlenviertel zieht ebenso die Aufmerksamkeit von Kulturinteressierten und Nachtschwärmern auf sich. Hier entfaltet sich ein lebhaftes Nachtleben mit ausgelassenen Straßenfesten und angesagten Szene-Lokalen.

Die ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie

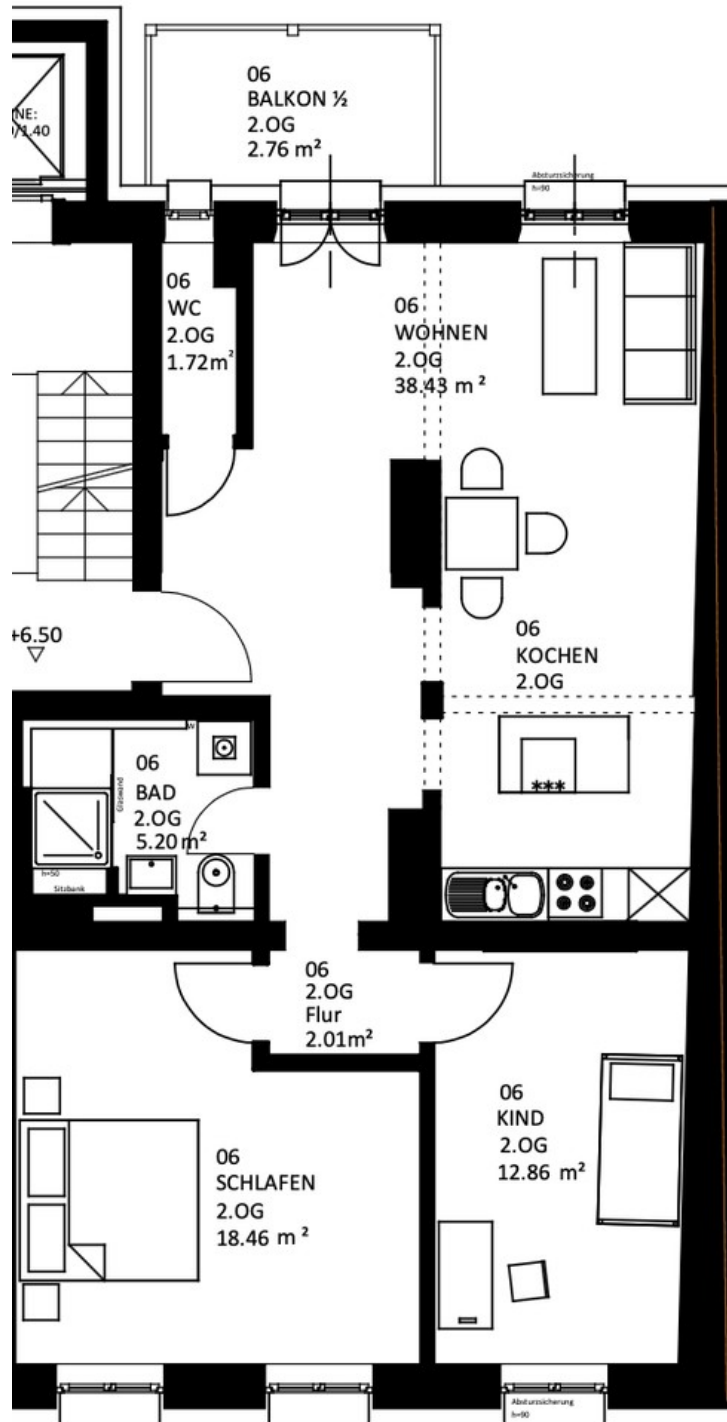


Rückansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss