

Exposé

Wohnung in München

Helles Apartment mit Terasse (Frisch saniert + Vollmöbliert)



Objekt-Nr. OM-436174

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Yannik Wolf

Königswieser Straße 1
81475 München
Bayern
Deutschland

Etagen	8	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	35,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.590 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und clevere Raumaufteilung – perfekt für Singles, Paare, Berufspendler, Studenten oder als Zweitwohnsitz.

Die Wohnung wird voll möbliert und umfasst:

Wohn- und Schlafbereich:

Ein komfortables Bett sowie ein geräumiger Schrank sorgen für erholsamen Schlaf und ausreichend Stauraum.

Küche:

Die Küchenzeile ist neu verbaut und komplett ausgestattet.

Essbereich:

Ein moderner Esstisch mit Stühlen lädt zum Essen, Arbeiten oder Verweilen ein.

Badezimmer:

Das Bad verfügt über eine begehbare Dusche mit Glaswand, ein WC und einen Spiegel über dem Waschbecken.

Wohnkomfort:

Erstbezug nach Sanierung

Besonders hervorzuheben ist die große Fensterfront, welche das Apartment mit Licht flutet.

Die angegebene Miete ist eine Warmmiete, welche eine Betriebskostenpauschale i.H.v. 130€ beinhaltet. Strom und Internet müssen separat gezahlt werden.

Die 1.330€ Miete setzen sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete 1.200€

Nebenkosten 95€

Die Bilder sind von einer Muster Wohnung im selben haus. Die Wohnung ist anlog gestaltet. Der einzige Unterschied ist, dass es eine Terasse anstatt einen Balkon gibt.

Ausstattung

Saniert

offener Wohn-/Essbereich

Voll möbliert

Zentrale Lage

U-Bahn in unmittelbarer Umgebung

Praktische Aufteilung

Lichtdurchflutet

Großer Balkon

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Terrasse

Sonstiges

Yannik Wolf

Wolf Estate

Lage

Umgebung und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich bestens angebundener Lage im beliebten Stadtteil Fürstenried-West. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch gepflegte Mehrfamilienhäuser, großzügige Grünflächen und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie kleine Geschäfte – befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten sind im Viertel vorhanden und machen die Lage besonders attraktiv für Singles, Paare und Familien.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die U-Bahn-Station Fürstenried West (U3) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt – in etwa 15 Minuten erreichen Sie den Marienplatz. Zusätzlich verkehren mehrere Buslinien in der Nähe, die eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Stadtteile gewährleisten. Mit dem Auto gelangen Sie über die A95 Richtung Garmisch-Partenkirchen oder den Mittleren Ring schnell in alle Teile der Stadt sowie ins Münchner Umland.

Freizeit und Erholung

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Der Fürstenrieder Park mit weitläufigen Spazier- und Radwegen liegt nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Outdoor-Aktivitäten in der Natur ein. Auch der Westpark, sowie verschiedene Sportanlagen befinden sich in kurzer Distanz. Cafés, Biergärten und Restaurants in der Nähe sorgen zudem für kulinarische Abwechslung.

Kulturelle Highlights

Kulturell bietet Fürstenried-West eine gute Mischung aus lokaler Nachbarschaftskultur und schneller Erreichbarkeit des Münchner Zentrums. Die Innenstadt mit Theatern, Museen und Konzerthäusern ist bequem per U-Bahn

erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafbereich



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Esstisch

Exposé - Galerie



Terasse



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich