

Exposé

Zimmer in München - Allach-Untermenzing

Erstbezug nach Sanierung: Über den Dächern Muc 4-Zimmer-WG, voll möbliert



Objekt-Nr. OM-436473

Zimmer

Vermietung: **700 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Clarissa Görnandt

Ratoldstraße 30
80995 München - Allach-Untermenzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	Höher als 5. OG
Etagen	14	Garagen	1
Zimmer	1,00	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	14,00 m²	Mietdauer min.	6
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	15.02.2026
Summe Nebenkosten	100 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	700 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	700 €	Max. Personen	4
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 4-er Wohngemeinschaft befindet sich im Erstbezug nach umfassender Sanierung und überzeugt durch ein hochwertiges Wohnkonzept sowie stilvolles, zeitgemäßes Design. Die Wohnung liegt im obersten Stockwerk des Hauses und bietet einen einmaligen, freien Ausblick über München bis hin zu den Alpen – ein echtes Alleinstellungsmerkmal.

Alle vier Zimmer sind individuell und geschmackvoll eingerichtet und bieten jeweils einen komfortablen Rückzugsort mit moderner Ausstattung. Die voll ausgestattete Einbauküche bildet den Mittelpunkt der WG und lädt zu gemeinsamen Koch- und Wohnmomenten ein. Ein modernes Badezimmer sowie zwei Balkone, die von unterschiedlichen Räumen aus zugänglich sind, runden das attraktive Wohnangebot ab.

Die WG ist sofort bezugsfertig und ideal für Studierende oder Berufstätige, die modernes Wohnen mit Aussicht schätzen.

Ausstattung

Erstbezug nach kompletter Sanierung

Moderne 4-er WG mit durchdachtem Grundriss

Individuell möblierte Zimmer

Voll ausgestattete Einbauküche

Modernes Badezimmer

Zwei Balkone mit Zugang aus verschiedenen Räumen

Oberstes Stockwerk mit traumhaftem Panoramablick über München bis in die Berge

Hochwertige Materialien und modernes Design

Sofort bezugsfertig

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Raoldstraße im Münchner Stadtteil Feldmoching-Hasenberg, einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohngegend im Norden Münchens. Die Lage verbindet entspanntes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Die U-Bahn-Station Feldmoching (U2) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum. Zusätzlich steht die S-Bahn-Station München-Feldmoching (S1) zur Verfügung, die eine schnelle Anbindung in weitere Stadtteile sowie zum Flughafen gewährleistet. Mehrere Buslinien ergänzen das öffentliche Verkehrsangebot.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie Grün- und Erholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, grüner Umgebung und exzellenter Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum