

Exposé

Wohnung in München

**WG Zimmer in 3er-WG / gesamte Wohnung - ab April
verfügbar, fußläufig zum Obf**



Objekt-Nr. OM-436793

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Maximilian Paul

Rosenheimerstraße 115
81667 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890
Zimmer	1,00
Wohnfläche	15,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	100 €

Mietsicherheit	2.400 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

--- Mietkonditionen ---

Vermietet werden einzelne WG-Zimmer oder die gesamte Wohnung. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 63,95 m², die monatliche Kaltmiete für die gesamte Wohnung beträgt 2.400 €.

Eine Anmietung ist sowohl durch bestehende Gruppen als auch durch Einzelpersonen möglich. Entsprechend kann entweder die komplette Wohnung oder einzelne Zimmer angemietet werden. Die Mietpreise der einzelnen Zimmer richten sich nach deren Größe und werden bei Interesse individuell mitgeteilt.

--- Wohnung und Ausstattung ---

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Jedes Zimmer ist ausgestattet mit einem Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch und Stuhl. Eine Einbauküche ist vorhanden, Kochutensilien werden jedoch nicht gestellt. Eine Waschmaschine steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

Da die Wohnung derzeit noch renoviert wird, sind keine Originalbilder verfügbar. Die im Inserat gezeigten Fotos stammen aus einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude mit ähnlicher Ausstattung.

--- Nebenkosten und Kautio n ---

In den Nebenkosten sind die üblichen Betriebskosten sowie ein Internetanschluss enthalten. Strom und Rundfunkbeitrag sind nicht enthalten und müssen vom Mieter selbst angemeldet und bezahlt werden. Die Kautio n beträgt drei Monatskaltmieten des jeweiligen Zimmers. Eine Ablöse für die Möbel ist nicht erforderlich.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Au-Haidhausen. Dieses Viertel überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und ruhiger Wohnatmosphäre. Hier finden sich charmante Altbauten, moderne Cafés, vielfältige Restaurants und eine lebendige Kulturszene.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Der Ostbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet direkten Zugang zu mehreren S- und U-Bahnlinien. So sind das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile schnell erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung gibt es alles, was im Alltag benötigt wird. Dazu gehören Supermärkte, Apotheken, Banken und zahlreiche kleine Läden des täglichen Bedarfs.

Kurz gesagt ist die Lage ideal für alle, die das städtische Leben schätzen, ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu wollen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



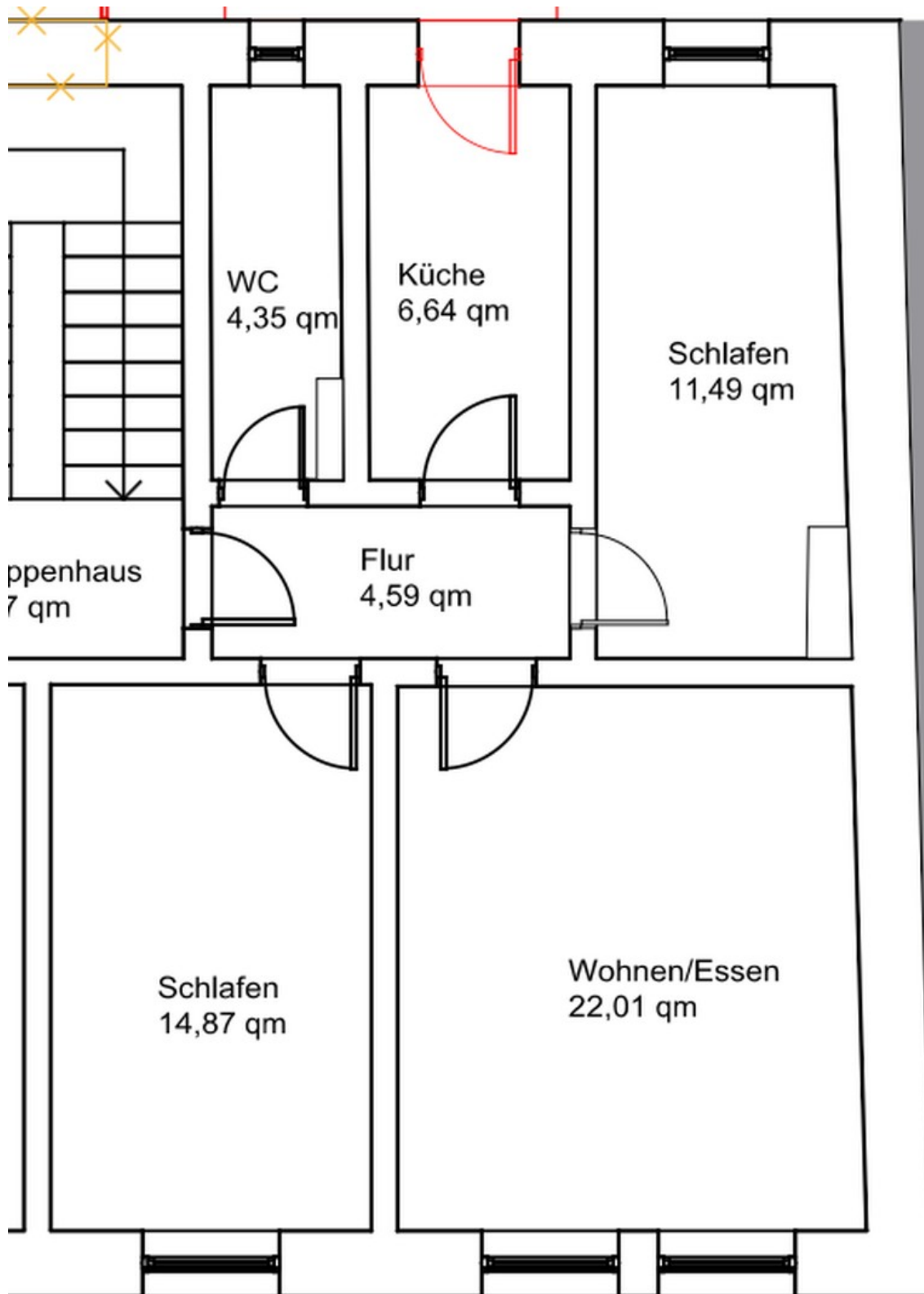
Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss