

Exposé

Wohnung in München

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon nahe der Isar



Objekt-Nr. OM-438209

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernardo Knoblich

Gerhardstr. 31
81543 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und ruhig gelegene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hinterhauses in absolut begehrter Lage von München-Au – nur wenige Schritte von der Isar entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, einen durchdachten Grundriss sowie einen gemütlichen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine angenehme Ruhe – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² eignet sich die Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die urbanes Leben mit naturnaher Umgebung kombinieren möchten.

Ausstattung

Helle Wohnräume durch große Fenster in allen Zimmern

Badezimmer mit Fenster

Westbalkon mit angenehmer Abendsonne

Gepflegter Gesamtzustand

Praktischer und gut nutzbarer Grundriss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich aufgrund des Grundrisses und der Zimmeraufteilung sehr gut für eine 2er-WG.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Münchens – unmittelbar an der Isar.

Hier verbinden sich Natur, Freizeit und urbanes Leben perfekt:

Spaziergänge, Sport und Erholung direkt an der Isar

Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung

Schnelle Anbindung in die Innenstadt sowie an den öffentlichen Nahverkehr

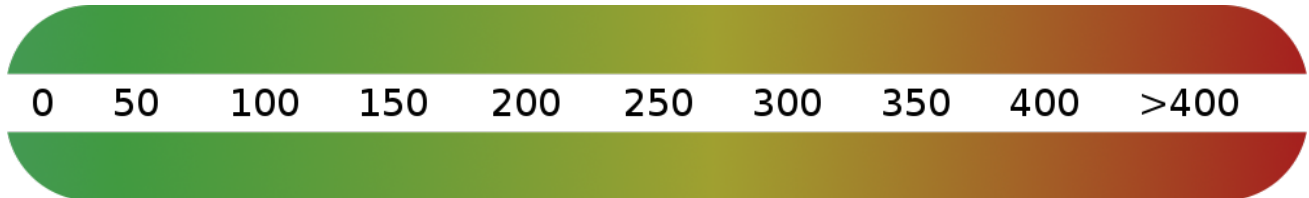
Die Lage ist ideal für alle, die zentral wohnen und dennoch im Grünen sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	165,30 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

