

Exposé

Wohnung in München

Stilvolles Wohnen in exklusiver und zentraler Lage im schönsten Stadtteil Lehel



Objekt-Nr. OM-440248

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
Julius Müller

Emil-Riedel-Straße 11
80538 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974
Etagen	4
Zimmer	1,00
Wohnfläche	22,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	210 €

Mietsicherheit	3.270 €
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvoll und vollständig renovierte Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im begehrten Münchner Stadtteil Lehel. Die Wohnung ist bequem per Aufzug erreichbar und überzeugt durch ihre durchdachte Raumgestaltung auf kompakter Fläche.

Der helle Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich modern, einladend und optimal geschnitten. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten zugleich einen schönen Blick in den ruhigen Innenhof. Die Ausrichtung zum Innenbereich schafft eine erfreulich ruhige Wohnatmosphäre mitten in zentraler Citylage.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine hochwertige Einbauküche sowie ein geschmackvoll saniertes Badezimmer mit moderner Regendusche. Das Apartment eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als stilvoller Zweitwohnsitz in bester Münchner Lage.

Ausstattung

Das Apartment wird voll möbliert und geschmackvoll eingerichtet angeboten. Die moderne Ausstattung wurde mit viel Sorgfalt ausgewählt und schafft ein hochwertiges, sofort bezugsfertiges Wohnambiente. Zur Einrichtung gehören unter anderem ein komfortables Kingsize-Bett, ein großer Smart-TV mit Kabelfernsehen, schnelles WLAN sowie eine stilvolle Möblierung des Wohnbereichs.

Die offene Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle, Nespresso-Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster sowie umfangreiches Küchenzubehör. Auch eine Waschmaschine ist bereits vorhanden.

Das geschmackvoll sanierte Badezimmer überzeugt mit modernen Fliesen, einer großzügigen Regendusche und hochwertigen Ausstattungsdetails. Ein Aufzug im Haus rundet den Wohnkomfort zusätzlich ab. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten, modernen und sofort nutzbaren Zustand.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut gefragter Wohnlage im exklusiven Münchner Stadtteil Lehel — einer der schönsten und traditionsreichsten Adressen der Landeshauptstadt. Das Viertel verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität und zeichnet sich durch seine repräsentative Architektur, seine Nähe zur Altstadt sowie die hervorragende Infrastruktur aus.

Nur wenige Minuten entfernt befinden sich die Isar, der Englische Garten und die Münchner Innenstadt. Damit bietet die Lage eine ideale Kombination aus Erholung im Grünen und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Lehel steht für stilvolles Wohnen im Herzen der Stadt und spricht besonders Menschen an, die eine zentrale, hochwertige und zugleich ruhige Wohnlage zu schätzen wissen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



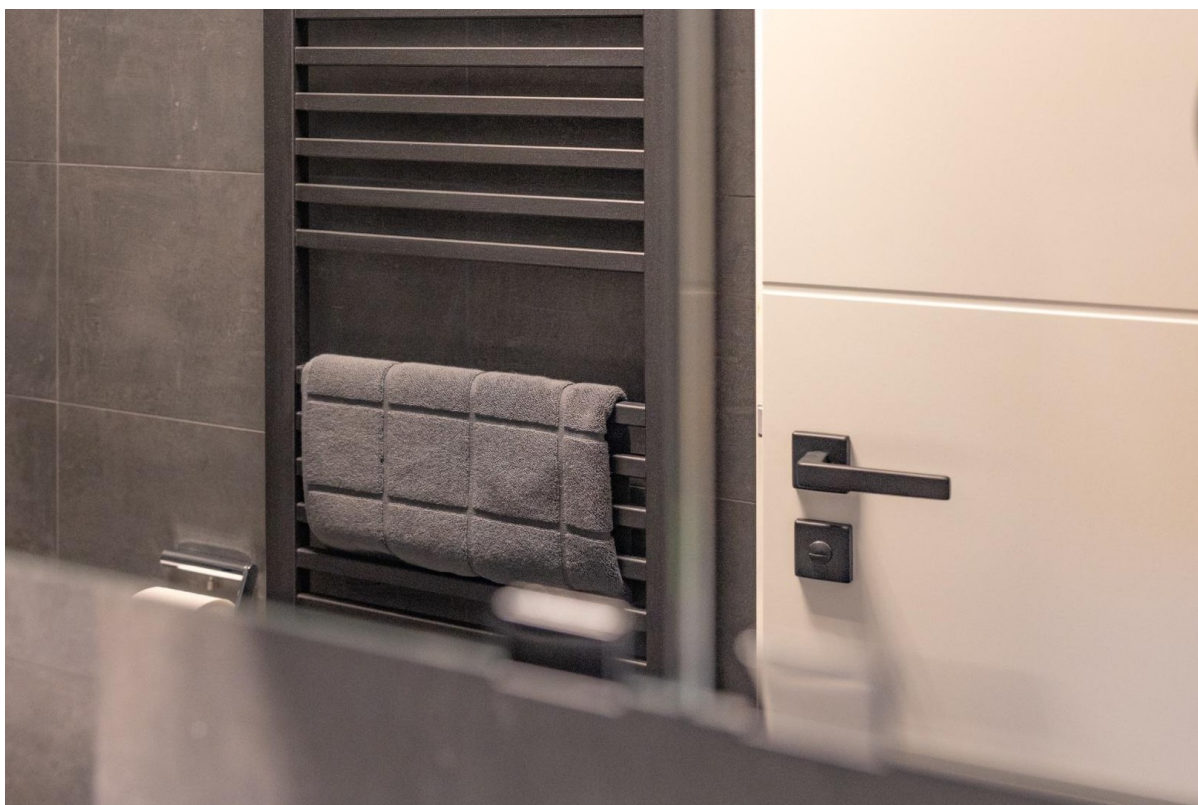
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



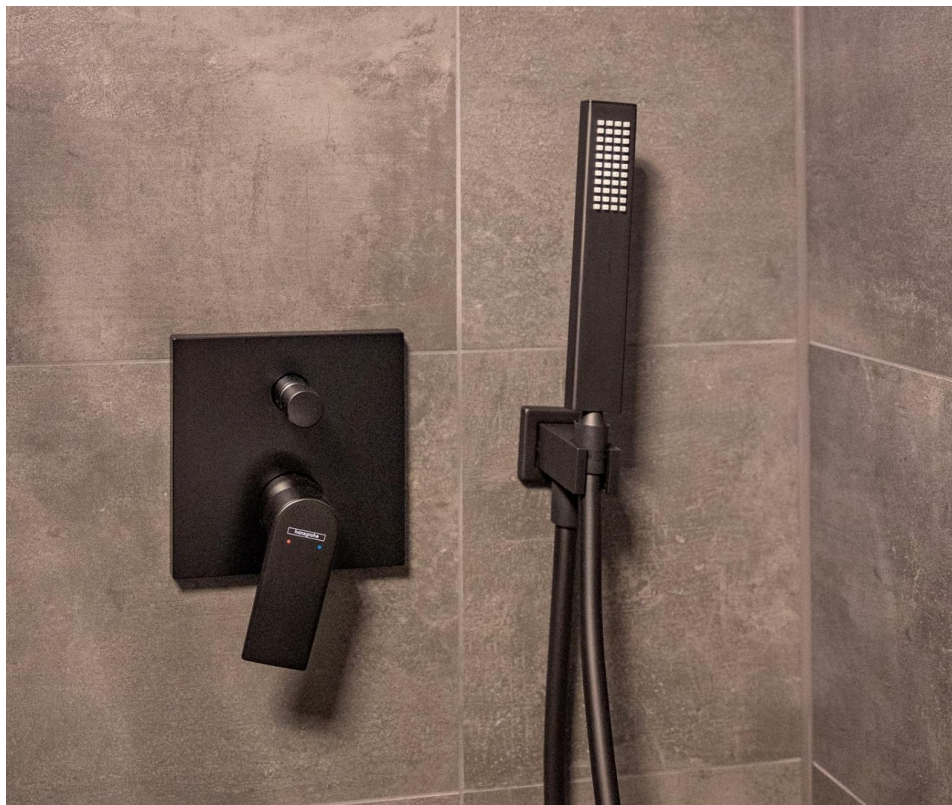
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

