

Exposé

Wohngemeinschaft in München

Erstbezug nach Sanierung: 2er-WG mit Balkon in München



Objekt-Nr. **OM-443039**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Wiana Musigk

Freischützstr. 110
81927 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	100 €	Raucher	Ja
Mietsicherheit	1.800 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in der Freischützstraße 110 überzeugt als stilvolle Zweier-WG im Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Die Wohnung wurde mit viel Sorgfalt und einem modernen Wohnkonzept vollständig erneuert und ist voll möbliert, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht. Beide Zimmer sind optimal geschnitten und eignen sich ideal als WG-Zimmer mit ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist die neue, voll ausgestattete Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und direkt genutzt werden kann. Sämtliche Möbel sowie Einrichtungsgegenstände sind bereits vorhanden und harmonisch aufeinander abgestimmt, wodurch eine angenehme und sofort wohnliche Atmosphäre entsteht.

Der Balkon bietet zusätzlichen Raum im Freien und lädt zum Verweilen ein.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf Komfort, Stil und einen sofort bezugsfertigen Wohnraum legen – einfach einziehen und wohlfühlen.

Kleineres Zimmer 740€ kalt

etwas größere Zimmer 775 € kalt

Nebenkosten sind 100 € pro Zimmer, inkl. Strom, Heizung, sonstige Nebenkosten und Internet.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung im Zuge der umfassenden Sanierung.

Beide Zimmer sind vollständig und stilvoll möbliert und bieten eine moderne Einrichtung mit durchdachtem Wohnkonzept. Die Möbel sind optisch aufeinander abgestimmt und schaffen eine angenehme, zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Die neue Einbauküche ist voll ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte, sodass sie sofort genutzt werden kann.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Entspannen einlädt.

Insgesamt handelt es sich um eine komplett ausgestattete Wohnung, bei der lediglich persönliche Gegenstände mitgebracht werden müssen – ideal für einen unkomplizierten Einzug.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es handelt sich um eine WG-Neugründung, wodurch die Zusammensetzung der Wohngemeinschaft vollständig offen ist und aktiv mitgestaltet werden kann.

Bewerbungen sind sowohl einzeln als auch gemeinsam möglich. Gerne können sich auch zwei Personen bewerben, die sich bereits kennen und zusammen in die WG einziehen möchten. Pro Zimmer ist jeweils eine Person vorgesehen.

Diese Konstellation bietet die ideale Möglichkeit, eine neue, harmonische WG von Anfang an aufzubauen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Freischützstraße 110 im beliebten Münchner Stadtteil Bogenhausen und überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die nächstgelegene U-Bahn-Station Arabellapark (U4) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Ergänzend sorgen mehrere Bus- und Trambahnlinien in der Umgebung für eine optimale Mobilität im gesamten Stadtgebiet.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Lage vereint somit ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	124,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Küche, neu

Exposé - Galerie



Küche, neu



modernes Bad