

# Exposé

## Wohnung in München

### Helle, freundliche möblierte Wohnung in Haidhausen



Objekt-Nr. **OM-443358**

#### Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie Schumann

Kellerstrasse 13  
81667 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	5.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2026
Nutzfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	145 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	265 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolle, sonnige und voll möblierte Wohnung mit Balkon in München

Diese charmante und geschmackvoll eingerichtete Wohnung bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Sie überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Ausstattung – ideal für alle, die komfortables Wohnen in München schätzen.

Die Wohnung ist voll möbliert und bezugsfertig ab dem 1. Mai 2026.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich sehr zentral. 2 Gehminuten vom S-Bahnhof Rosenheimerplatz (35 Minuten zur Flughafen-Direktverbindung) entfernt und in Gehweite zu vielen Geschäften, Restaurants, Bars sowie zum Fluss und Park. Ideal zum Joggen am Morgen. Die Wohnung ist sonnig und hat auch einen Balkon. Voll möbliert und in einem freundlichen und ruhigen Haus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

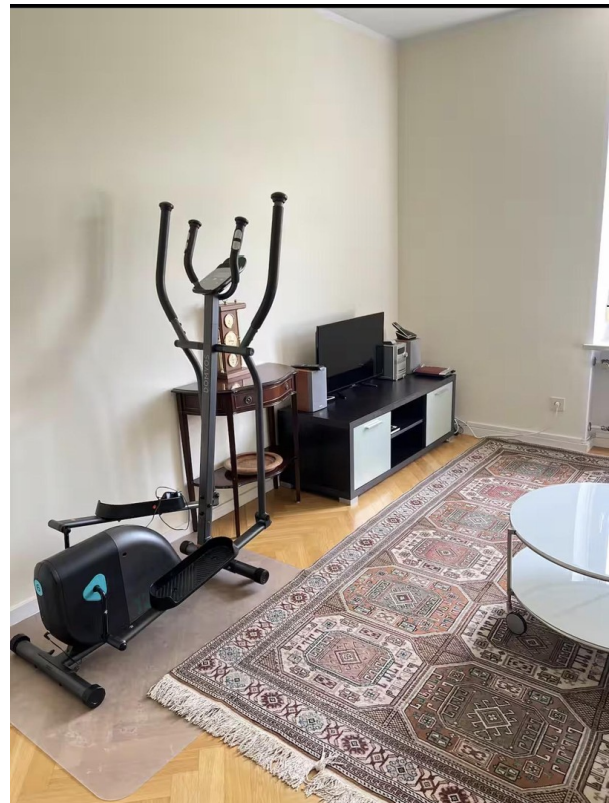
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Wohnzimmer mit Essbereich



Wohnzimmer mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Esstisch

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Gangbereich

# Exposé - Galerie



Gangbereich



Schlafzimmer 1 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon



Schlafzimmer 1 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon



Schlafzimmer 1 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon



Schlafzimmer 1 mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlaf oder Arbeitszimmer



Schlaf oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf oder Arbeitszimmer



Schlaf oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf oder Arbeitszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Abstellkammer