

# Exposé

## Wohnung in München

### Modernes, frisch renoviertes Apartment mit Balkon in ruhiger Lage – München Milbertshofen



Objekt-Nr. OM-443811

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Hanselmannstraße  
80809 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.380 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes, frisch renoviertes Apartment mit Balkon in ruhiger Lage – München  
Milbertshofen / Schwabing Nord

Dieses hochwertig renovierte und modern möblierte 1-Zimmer-Apartment befindet sich in ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage in München-Milbertshofen. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre sowie einen sonnigen Südwestbalkon mit Blick in den Garten.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich ist funktional eingerichtet und bietet praktische Stauraumlösungen sowie flexible Arbeits- und Essmöglichkeiten – ideal auch für Homeoffice. Große, neu eingebaute Fenster sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht.

Die moderne, neue Küchenzeile ist vollständig ausgestattet und verfügt über sämtliche Geräte sowie komplettes Geschirr und Küchenutensilien – ideal für einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Das ebenfalls neuwertige Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt mit Dusche.

Ein besonderes Highlight ist der ruhige Balkon zur Gartenseite sowie die Möglichkeit zur Mitbenutzung des Gartens – eine echte Seltenheit in dieser Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug. Waschmöglichkeiten stehen im Keller zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahnlinien U3 und U8 sind in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar. Zudem befinden sich die Buslinien 173, 177 und 178 (Haltestelle Petuelring) in etwa 6 Gehminuten Entfernung. Dadurch sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch wichtige Arbeitgeber im Norden schnell erreichbar.

Dieses Apartment eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler oder Projektmitarbeiter, die eine komfortable und sofort bezugsfertige Wohnlösung auf Zeit suchen.

Einzug ab sofort möglich.

Ausstattung im Überblick:

Erstbezug nach Renovierung (2026)

Voll möbliert und ausgestattet

Moderne, komplett ausgestattete Einbauküche inkl. Geschirr und Geräte

Helles Wohn-/Schlafzimmer mit flexiblem Mobiliar

Balkon in Südwestlage

Aufzug im Haus

Internet inklusive (optional)

Sonstiges:

Die Wohnung wird ausschließlich an eine Einzelperson vermietet. Nichtraucher erwünscht, Haustiere sind nicht gestattet. Mindestmietdauer beträgt 6 Monate.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



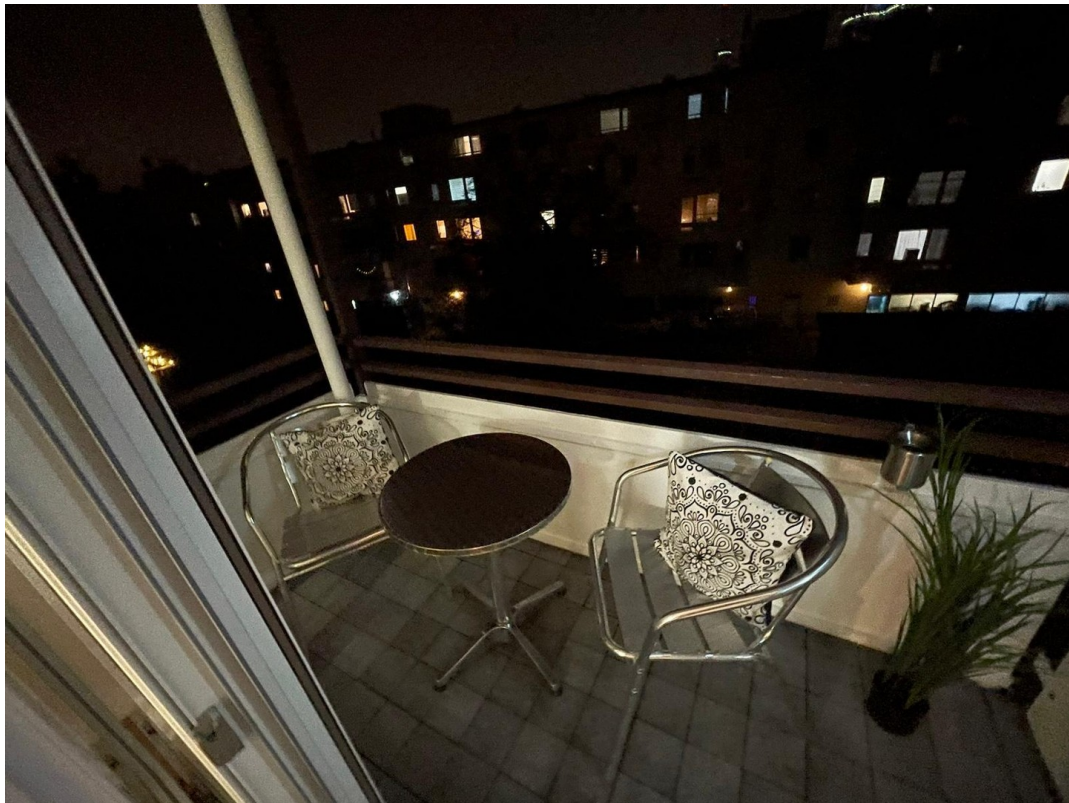
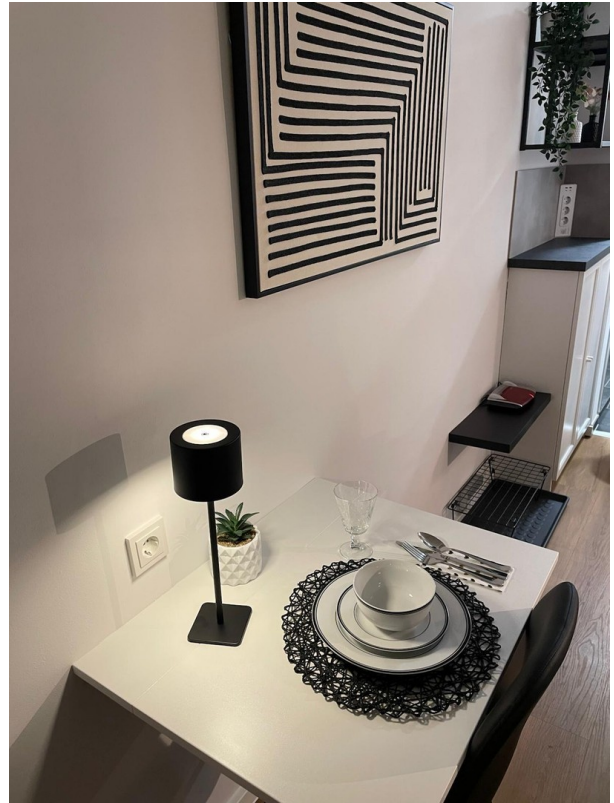
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

