

Exposé

Wohnung in München

Traumhafte vollständig möblierte 4 Zimmer Wohnung mit Balkon in Schwabing



Objekt-Nr. OM-444028

Wohnung

Vermietung: **3.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcelo Miranda Jahn

Mainzer Straße 1a
80803 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	10.950 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	112,50 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	2,50 m ²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	269 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	469 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage von München-Schwabing und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Mit einer Wohnfläche von ca. 112,5 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen. Die Immobilie liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Etagen und kombiniert klassischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten und ist somit sofort bezugsbereit – ideal für alle, die ohne Aufwand einziehen möchten. Das Mietverhältnis ist dabei langfristig ausgelegt und bietet eine flexible, unbefristete Nutzungsperspektive im Rahmen eines Untervermietungsmodells.

Ausstattung

Ausstattung

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Hochwertiger Parkettboden

Zentralheizung

Moderne, voll ausgestattete Einbauküche

Balkon für entspannte Stunden im Freien

2 Badezimmer

4 Schlafzimmer

Aufzug im Gebäude

Kellerabteil

Zugang zu exklusiven Annehmlichkeiten wie:

Garten

Zusätzlich verbleiben folgende, auf den Bildern ersichtliche Einrichtungsgegenstände in der Wohnung:

Schlafzimmer:

6 m PAX-Schrank

Lampe

Vorhänge

Teppich

Hochwertiges Boxspringbett

Flur:

PAX-Schrank

Kommode mit zugehörigem Spiegel

Bank

Lampen

Esszimmer:

Hochwertiger Keramikesstisch in Calacatta

Stühle

Teppich

Gardinen

Kommode

Deckenleuchte

Bäder:

Duschtrennwand

Spiegelschrank

Unterschrank mit Waschbecken und Armaturen

Lampen

Wohnzimmer:

Couch

Hochwertiges Sideboard in Keramik in Calacatta

Küche:

Einbauküche mit Geräten

Hochwertiger Keramikesstisch in Calacatta

Die Kombination aus Komfort, Funktionalität und stilvoller Möblierung macht diese Wohnung zu einem echten Wohnhighlight.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab: 15.05.2026 oder nach Absprache.

Die Vermietung erfolgt direkt von Privatperson zu Privatperson.

Bilder sowie ein Video der Wohnung können über folgenden Link eingesehen werden:

[h ttps://drive.google.com/drive/folders/1-3J0w3XsbuO12EDGHw3YtCmrxWz-v2fg?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1-3J0w3XsbuO12EDGHw3YtCmrxWz-v2fg?usp=sharing)

(Bitte beim Link das "Leerzeichen" zwischen "h" und "t" entfernen)

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens – Schwabing.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus:

Einkaufsmöglichkeiten (inkl. Lebensmittel-Discounter) in unmittelbarer Nähe

Schulen aller Bildungsstufen (Grundschule, Realschule, Gymnasium, etc.)

Kindergärten und medizinische Versorgung

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Schwabing steht für urbanes Leben, kulturelle Vielfalt und hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Büro



Balkon

Exposé - Galerie



Abstellkammer beim Balkon