

Exposé

Wohnung in München

Helle 2-Zimmerwohnung in zentraler Innenhoflage



Objekt-Nr. **OM-445065**

Wohnung

Vermietung: **1.820 € + NK**

Kidlerstraße 20a
81371 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,50 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	175 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Garagen	1
Mietsicherheit	5.820 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von München-Sendling überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, Innenhoflage, durchdachte Raumaufteilung und einen besonderen Wohnkomfort.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder berufstätige Mieter, die Wert auf Komfort und modernes Wohnen legen. Durch den clever geschnittenen Grundriss lässt sich ein separater Arbeitsbereich ideal integrieren – optimal für Homeoffice oder kreatives Arbeiten.

Ausstattung

- Fischgrätparkettboden für ein stilvolles Ambiente
- Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima, Einzelraumregelung
- Modernes Bad mit raumhoher Dusche und Möblierung
- Großzügiger Grundriss
- Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung sowie Einbauschränk im Schlafzimmer
- inklusive hochwertiger Deckenleuchten
- Bad mit Waschmaschinenanschluss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Küche:

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine, E-Herd, Backofen, Kühlgefrierkombination

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Sendling, der durch seine hervorragende Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen zur Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



außen

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich



offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränk



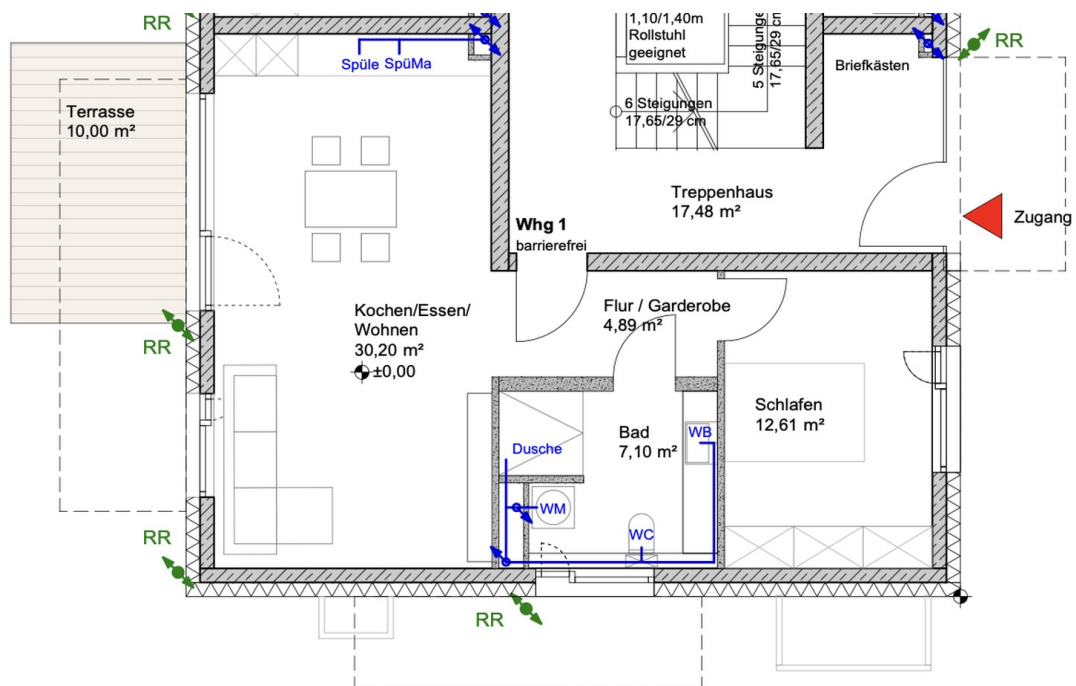
Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Grundriss