

Exposé

Wohngemeinschaft in München

Erstbezug! Zimmer in wunderschöner Wohnung und Top-Lage



Objekt-Nr. **OM-445357**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **740 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Sendlinger Straße 42a
80331 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1948	Etage	3. OG
Wohnfläche	23,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	317 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.220 €	Raucher	Nein
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach vollständiger Renovierung: Wunderschöne Wohnung in der Münchener Altstadt, Nähe Sendlinger Tor.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von über ca. 200 m², eine moderne große Küche mit Essbereich, drei Bäder sowie 8 einzelne, abschließbare Zimmer.

Die Wohngemeinschaft wird gerade neu gegründet und bietet Raum für eine ruhige Wohlfühlatmosphäre in netter Gesellschaft.

Der Küchenbereich, der Flur sowie die Bäder (alle mit Dusche) und Waschmaschinen stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die gesamte Wohnung wurde vollständig renoviert und maßgeschneidert für die Nutzung als Wohngemeinschaft. Sie ist modern ausgestattet und hochwertig neu möbliert.

Es gibt derzeit noch verschiedene Zimmer zur Auswahl, diese sind auch in den Bildern abgebildet. Das hier angebotene Zimmer verfügt über ca. 15 qm Wohnfläche zzgl. anteiliger anrechenbarer Zuhörfläche für gemeinschaftliche Bereiche (Küche, Flur, Bäder).

Ausstattung

Die sehr schön und geschmackvoll eingerichteten Zimmer verfügen über alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Ein Bett, Schreibtisch, Schrank, Lampen, Vorhänge und Bilder sind vorhanden, Sie können sofort loswohnen :-)

Waschmaschine und Trockner stehen gegen Geldeinwurf zur Verfügung.

Die Einbauküche ist mit allem ausgestattet, was man braucht: Kühl- und Gefrierschrank, Backofen, Spülmaschine usw.

Der besondere Pluspunkt:

In den Nebenkosten ist außer den üblichen Kosten wie Heizung und Warmwasser auch bereits Strom, Internet und die Reinigung der Gemeinschaftsräume inkludiert, und sogar die Schönheitsreparaturen für die vertragsgemäße Abnutzung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt auf unbestimmte Dauer (unbefristet), aber mindestens für 6 Monate. Die Eigentümer sind an einer langfristigen Vermietung interessiert.

Der Mietzins wird wertgesichert (Indexmiete).

IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Besser geht es nicht! Unmittelbar neben der Fußgängerzone Sendlinger Straße im Hinterhof, sehr zentral und trotzdem absolut ruhig gelegen.

Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und darüber hinaus gibt es an jeder Ecke, Cafés, Restaurants, kleine nette Geschäfte usw. Sie befinden sich hier in einer der besten (Einkaufs)lagen von München!

Die U-Bahnhaltestation "Sendlinger Tor" ist ca. 3 Fußminuten zu erreichen, der Marienplatz in ca. 4 Fußminuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	251,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



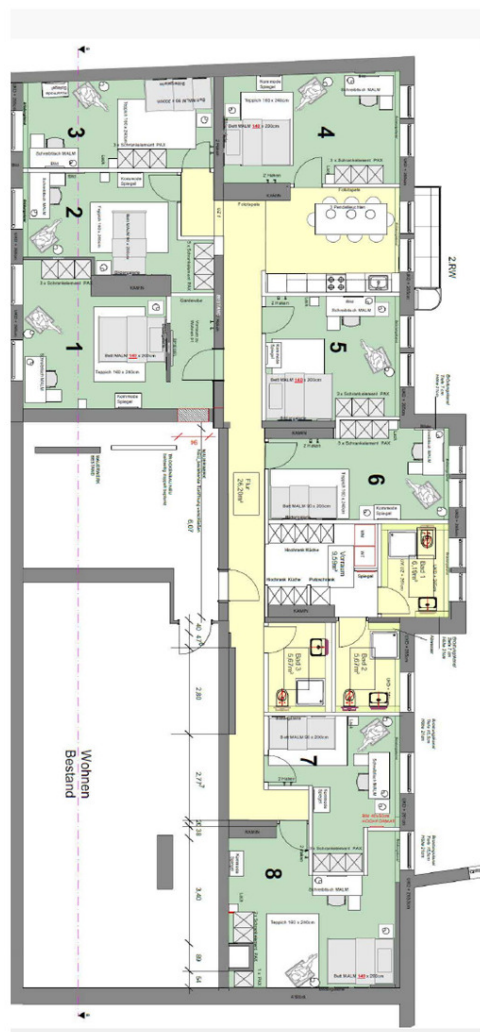
**Grundriss nicht maßstabsgetreu, zur Maßentnahme nicht geeignet
Irrtum und Richtigstellung bleiben stets vorbehalten.**



Exposé - Grundrisse



**Grundriss nicht maßstabsgetreu, zur Maßentnahme nicht geeignet
Irrtum und Richtigstellung bleiben stets vorbehalten.**



Exposé - Grundrisse



••• Hausverwaltung Kribitzneck GmbH •••
in München seit 1995

Einheit	Qm Zimmer	Anteil Zimmer inkl. anteiliger Nebenfläche	Kaltmiete Mtl.	Gesamt-miete mtl.
025_HE	214,26			
025-026 - Wohnen 1	20,89m ²	29,29m ²	1.010,33 €	1.239,00 €
025-027 - Wohnen 2	17,42 m ²	25,82 m ²	890,62 €	1.139,00 €
025-028 - Wohnen 3	19,66 m ²	28,06 m ²	967,90 €	1.219,00 €
025-029 - Wohnen 4	19,16 m ²	27,56 m ²	950,65 €	1.199,00 €
025-030 - Wohnen 5	16,21 m ²	24,61 m ²	848,87 €	1.099,00 €
025-031 - Wohnen 6	16,10 m ²	24,50 m ²	845,08 €	1.099,00 €
025-032 - Wohnen 7	15,03 m ²	23,43 m ²	808,16 €	1.059,00 €
025-033 - Wohnen 8	22,63 m ²	31,03 m ²	<u>1.070,36 €</u>	1.299,00 €