

# Exposé

## Wohnung in München

### 2-ZiWhg direkt an der U-Bahn-Station - Möbliert



Objekt-Nr. OM-446744

### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michaela K.

81543 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine gut geschnittene 2-Zimmerwohnung, welche möbliert vermietet wird. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich, während das Schlafzimmer ruhig gelegen ist und ideale Rückzugsmöglichkeiten schafft. Die vorhandene Möblierung ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Die Küche ist mit einer gehobenen Ausstattung und bietet genügend Stauraum. Das Badezimmer wurde vor 4 Jahren modernisiert und modern gestaltet.

Besonders hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung, welche die Wohnung zusätzlich attraktiv macht.

Energieausweis wird nachgereicht - gerade nicht zur Hand.

Einzug ist ab dem 1. Juli 2026 möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung: Eine moderne Einbauküche, stilvolle hochwertige maßgefertigte Einbauschränke sowie ein Wäschetrockner gehören ebenso zur Einrichtung wie ein höhenverstellbarer qualitativer Schreibtisch, der sich ideal für Homeoffice eignet.

Darüber hinaus stehen bei Bedarf ein ansprechender Essbereich sowie eine gemütliche Couch und ein TV zur Verfügung, sodass einem komfortablen und sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre hervorragende Lage: Die U-Bahnstation Candidplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die nahegelegene Isar (ca. 5 Minuten) bietet ideale Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in direkter Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie

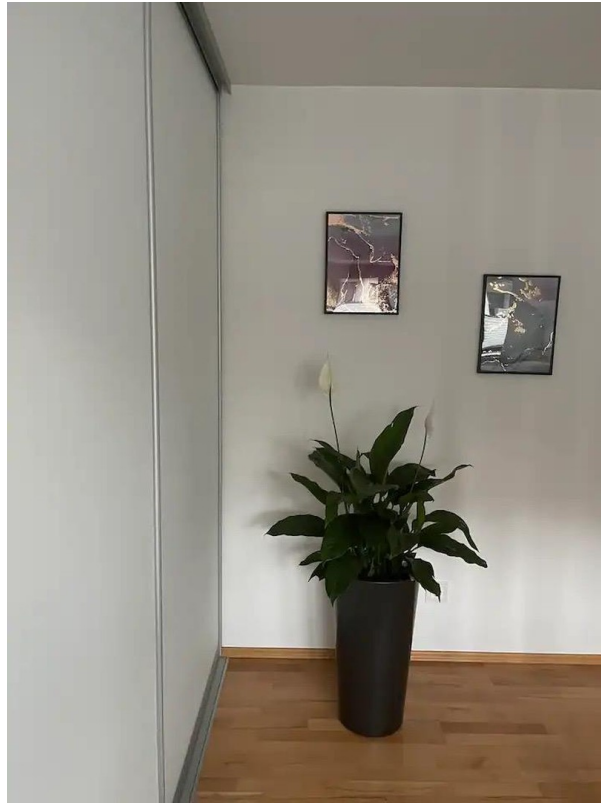


Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich