

# Exposé

## Wohnung in München - Schwanthalerhöhe

### Apartment möbliert 9.OG - direkt an der Theresienwiese



Objekt-Nr. OM-447179

### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pokorny

Thersienhöhe 6c  
80339 München - Schwanthalerhöhe  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Höher als 5. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gut geschnittene, helle Apartment mit beeindruckenden City-View über München befindet sich im 9. Obergeschoss und ist mit dem Aufzug zu erreichen. Das Apartment wurde 2023 neu saniert und mit einem modernen Badezimmer mit Dusche sowie einer hochwertigen

Küchenzeile (Spülmaschine ist vorhanden) ausgestattet.

1 Zimmer mit Küchenbereich

1 Bad/Dusche/mit WC

1 Flur

1 Balkon/Loggia

2 Kammern

1 Kellerabteil

Die Wohnung wurde möbliert zudem mit einer Waschmaschine ausgestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Heizung und Warmwasser sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Diese Posten laufen über den Wohnungsstrom, der direkt von Mieter mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet wird.

## Lage

Die hervorragende Lage, direkt an der Theresienwiese, bietet ebenso eine ideale Verkehrsanbindung. Die U-Bahn Haltestelle Theresienwiese (U4/U5) ist nur ca. 400m entfernt, die Entfernung zum Hauptbahnhof ist ca. 1 Minute Fahrtzeit. Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Gebäude (Forum Schwanthalerhöhe).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



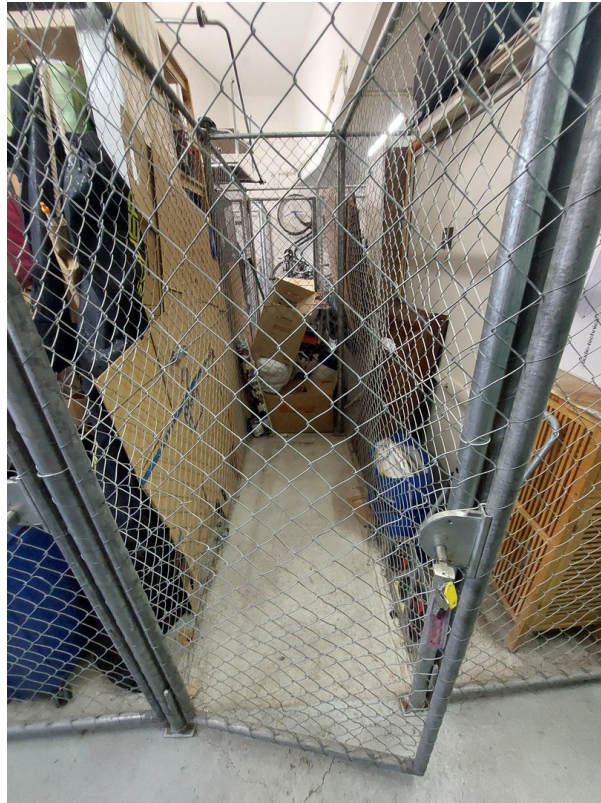
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

