

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

### Top-Uni-Lage! Modern möbliertes Zimmer in sanierter WG | All-inclusive - mit Strom und Internet



Objekt-Nr. **OM-447467**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **699 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marco Possinger

Solothurner Straße 10  
81475 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.10.2026
Nutzfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	25 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	50 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	75 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung besteht aus fünf Zimmern mit einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon. Zum Einzug ist diese Wohnung für Euch vollständig saniert und bietet mit ihrem modernen Design nicht nur viel Helligkeit, sondern auch eine angenehme Wohnatmosphäre.

Alle Zimmer werden komplett möbliert (siehe Fotos) vermietet. Selbstverständlich können auf Wunsch auch eigene Möbel mitgebracht werden.

Neben dem privaten Wohn-/Schlafzimmern verfügt die Wohnung über einen großzügigen Küchen-/Essbereich. Die voll ausgestattete Gemeinschaftsküche verfügt über einen Kühlschrank mit Gefrierfach, einen Geschirrspüler, einen Herd, eine Mikrowelle, eine Dunstabzugshaube mit Plasmafilter und einen Backofen sowie mehrere Einbauschränke.

Neben zwei getrennten Toiletten gibt es ein zusätzliches, vom Bad getrenntes Wasch-Becken, um sich vor allem morgens parallel fertig machen zu können.

Das Duschbad besteht aus einem Waschbecken, einer Walk-In-Rainshower-Dusche, einem Handtuchheizkörper und einem Wäschetrockner.

Folgendes Angebot haben wir für Dich (bei Bedarf auch für Dich und deine Freunde):

- 🛏 Zimmer 1: ca. 12qm – mit Balkon – vermietet
- 🛏 Zimmer 2: ca. 10qm – ohne Balkon – 774€ - ab 01.10.2026
- 🛏 Zimmer 3: ca. 10qm – mit Balkon – 785€ - ab 01.10.2026
- 🛏 Zimmer 4: ca. 13qm – ohne Balkon – vermietet
- 🛏 Zimmer 5: ca. 10qm – ohne Balkon – vermietet

-----

The apartment consists of five rooms with a south-west facing balcony. When you move in, it will be completely renovated for you and, with its modern design, offers not only a lot of brightness but also a pleasant living atmosphere.

All rooms are rented fully furnished with bed incl. mattress and mattress protector (incl. bed linen), wardrobe, desk, desk chair, TV and other furnishings (see photos). Of course you can also bring your own furniture if you wish.

In addition to the private living room/bedroom, the apartment has a spacious kitchen/dining area. The fully equipped communal kitchen has a fridge with freezer compartment, a dishwasher, a stove, a microwave, an extractor hood with plasma filter and an oven as well as several built-in cupboards.

In addition to two separate toilets, there is an additional washbasin separate from the bathroom so that you can get ready at the same time, especially in the morning.

The shower room consists of a washbasin, a walk-in rain shower, a towel radiator and a washer-dryer.

We have the following offer for you (also for you and your friends if required):

- 🛏 Room 1: approx. 11,5sqm - with balcony - rented
- 🛏 Room 2: approx. 10sqm - without balcony - 774€ - free from 01.10.2026
- 🛏 Room 3: approx. 10sqm - with balcony - 785€ - free from 01.10.2026
- 🛏 Room 4: approx. 13sqm - without balcony - rented
- 🛏 Room 5: approx. 10sqm - without balcony - rented

# Ausstattung

## \*\*WG-LEBEN\*

Da es sich um eine voll ausgestattete Wohnung handelt, vergoldet hier das Motto: Koffer packen, einziehen und wohlfühlen!

in dieser Wohngemeinschaft neue soziale Kontakte zu knüpfen. Bei Bedarf besteht die Option, parallel zwei oder drei Zimmer zu mieten.

## \*\*SONSTIGES\*\*

### BENÖTIGTE UNTERLAGEN:

- ☞ Mieterselbstauskunft + Kopie Ausweis
- ☞ SCHUFA
- ☞ Nachweis der Immatrikulation oder Beschäftigung (aktueller Immatrikulation-, Praktikums- oder Arbeitsvertrag)
- ☞ Gehaltsnachweis oder wenn kein eigenes Einkommen, Gehaltsnachweis + Bürgschaft der Eltern

### MIETDAUER:

- ☞ mind. 6 Monate
- ☞ Langzeitmieter werden bevorzugt

### IN MIETE ENTHALTEN:

- ☞ eigentliche Kaltmiete
- ☞ sämtliche Betriebskosten
- ☞ die Miete für Mobiliar und sonstige überlassene Einrichtungsgegenstände
- ☞ anteilig überlassene Kellerfläche
- ☞ Strom, Internetanschluss

---

## \*\* IN A SHAREHOUSE\* \*

Da dies eine voll möblierte Wohnung ist, ist das Motto hier: packen Sie Ihre Taschen, ziehen Sie ein und fühlen Sie sich wie zu Hause!

Nutzen Sie die Gelegenheit, neue soziale Kontakte in dieser gemeinsamen Wohnung zu machen. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zwei oder drei Zimmer gleichzeitig zu mieten.

## \*\*MISCELLANEOUS\*\*

### REQUIRED DOCUMENTS:

- ☞ Tenant self-disclosure + copy of ID
- ☞ Proof of enrollment or employment (current enrollment, internship or employment contract)
- ☞ Proof of salary or if no own income, proof of salary + parental guarantee

### RENTAL PERIOD:

- ☞ Minimum stay: 6 months
- ☞ Long-term tenants preferred

### INCLUDED IN RENT:

- ☞ actual basic rent
- ☞ all operating costs
- ☞ the rent for furniture and other fixtures and fittings provided
- ☞ proportionate basement space provided
- ☞ electricity, internet connection

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

ANGABEN GEMÄSS § 5 TMG

BPD Briem Property Development GmbH

Bürgermeister-Schneider-Weg 163, 85579 Neubiberg

VERTRETEN DURCH

Marco Possinger

REGISTEREINTRAG

Registergericht: Amtsgericht München

Registernummer: HRB 283403

UMSATZSTEUER-ID

DE360600844

## Lage

**\*\*LAGE\*\***

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Haltestellen von U-Bahn und Bus sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine reibungslose und stressfreie Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und andere Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

UNIVERSITÄTEN (U-Bahn Anbindung/Bus):

- ☞ Fürstenried-West -> LMU (Campus Großhadern): 10min (ohne Umstieg)
- ☞ Fürstenried-West -> LMU-Zentrum (Universität): 20min (ohne Umstieg)
- ☞ Fürstenried-West -> TUM (Campus Königsplatz): 27min (1x Umstieg)

Durch die Nähe zur LMU haben Studenten der WG den Luxus, in kurzer Zeit ihren Campus auch per Fahrrad zu erreichen (9 min zum Campus Großhadern). Das spart nicht nur Zeit und Geld für den täglichen Pendelverkehr, sondern ermöglicht auch eine bessere Work-Life-Balance.

STADTLIBEN (Bars, Shopping, Englischer Garten):

- ☞ Fürstenried-West -> Marienplatz: 17min (ohne Umstieg)
- ☞ Fürstenried-West -> Goetheplatz: 14min (ohne Umstieg)

Auch der Anschluss an das Autobahnnetz ist gut erreichbar, was für Autofahrer von Vorteil ist. Zudem gibt es gute Parkmöglichkeiten in direkter Umgebung.

-----  
**\*\*LOCATION\*\***

The connection to public transportation is excellent. Subway and bus stops are just a few minutes' walk away, allowing smooth and stress-free mobility within the city. At the same time, shopping facilities, restaurants, cafés and other services are within easy walking distance, making everyday life particularly convenient.

UNIVERSITIES (subway connection/bus):

- ☞ Fürstenried-West -> LMU (Campus Großhadern): 10min (without change)
- ☞ Fürstenried-West -> LMU Center (University): 20min (without change)
- ☞ Fürstenried-West -> TUM (Campus Königsplatz): 27min (1x change)

Due to the proximity to the LMU, students in the shared flat have the luxury of being able to reach their campus by bike in a short time (9 min to Campus Großhadern). This not only saves time and money for the daily commute, but also enables a better work-life balance.

CITY LIFE (bars, shopping, English Garden):

- ☞ Fürstenried-West -> Marienplatz: 17min (without change)
- ☞ Fürstenried-West -> Goetheplatz: 14min (without changing trains)

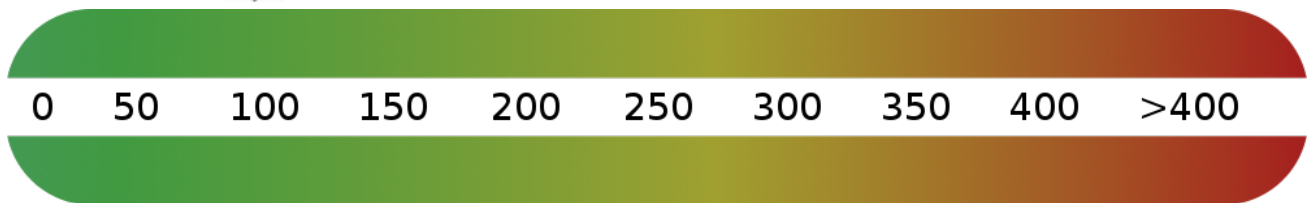
The connection to the highway network is also easily accessible, which is an advantage for drivers. There are also good parking facilities in the immediate vicinity.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer



WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer



WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer



WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer



WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Badezimmer mit Waschtrockner

# Exposé - Galerie



WC1/2



zusätzliches Waschbecken

# Exposé - Galerie



Diele/Essbereich



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

