

Exposé

Wohnung in München

Erstbezug nach Kernsanierung - 2ZKB



Objekt-Nr. **OM-447937**

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Fäustlestraße 2
80339 München
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	48,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen in kernsanierter 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und absoluter Ruhe

Diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet ein Wohngefühl, das in dieser Form selten zu finden ist: keine Nachbarn über Ihnen, ruhige Innenhoflage und ein durchdachtes, modernes Raumkonzept.

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert und überzeugt durch eine klare, zeitgemäße Ausstattung sowie helle, freundliche Räume. Hier trifft Qualität auf Wohnkomfort – ideal für Mieter, die Wert auf ein gepflegtes und hochwertiges Zuhause legen.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof. Ob nach Feierabend oder am Wochenende – dieser Außenbereich wird schnell zum Lieblingsplatz.

Die Wohnung ist vollständig neu möbliert und sofort bezugsfertig. Perfekt für alle, die ohne Aufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen möchten.

Ausstattung & Vorteile:

- * Komplette kernsaniert
- * Hochwertige, neue Möblierung
- * Großzügiger Balkon zum ruhigen Innenhof
- * Keine Nachbarn darüber – besonders ruhig
- * Helle Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- * Sofort bezugsfertig

Gesucht werden Mieter, die die Qualität dieser Wohnung zu schätzen wissen und ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld bevorzugen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Zentrale Lage mit Top-Anbindung – Fäustlestraße 2 in München

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gleichzeitig hervorragend angebundener Lage in München – ideal für alle, die urbanes Leben und Rückzug perfekt kombinieren möchten.

Die nächste U-Bahn- bzw. S-Bahn-Anbindung ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 5–8 Minuten), sodass Sie flexibel und schnell in alle Richtungen unterwegs sind.

Die Münchner Innenstadt rund um den Marienplatz erreichen Sie in etwa 10–15 Minuten – perfekt für Arbeit, Shopping oder Freizeit.

Ein besonderes Plus: Die Theresienwiese (Wiesn) ist ebenfalls schnell erreichbar (ca. 10 Minuten), was die Lage besonders attraktiv macht – nicht nur während des Oktoberfests, sondern auch als großzügige Grün- und Freizeitfläche.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Trotz dieser hervorragenden Infrastruktur genießen Sie durch die Innenhofausrichtung der Wohnung eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Fazit: Eine Lage, die kurze Wege, hohe Lebensqualität und beste Erreichbarkeit vereint – genau das, was in München stark nachgefragt ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

