

# Exposé

## Wohnung in München

### neu saniertes, renoviertes und möbliertes 1-Zimmer-Apartment



Objekt-Nr. OM-449258

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiana Musigk

Mauthäuslstraße 39  
81379 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Summe Nebenkosten	180 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	2.600 €
Wohnfläche	29,80 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nebenkosten	90 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizkosten	90 €	Etage	Höher als 5. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und modern möblierte 1-Zimmer-Wohnung in der Mauthäuslstraße 39 in München bietet ein komfortables Zuhause zum sofortigen Einziehen.

Der helle Wohn- und Schlafbereich ist funktional geschnitten und geschmackvoll eingerichtet. Die integrierte Einbauküche ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre vollständige und geschmackvolle Möblierung, die ein modernes und sofort bezugsfertiges Wohnkonzept bietet. Die integrierte Einbauküche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Das Badezimmer präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Ergänzt wird das Angebot durch den Balkon sowie die hochwertige Sanierung der gesamten Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Mauthäuslstraße 39 in München-Obersendling, in ruhiger und gut angebundener Lage. Die U-Bahn-Station Machtlfingerstraße (U3) ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung in die Innenstadt. Weitere Bus- und Tramverbindungen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	209,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

