

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

### Stilvolles WG-Zimmer in 2er-WG – München Obergiesing



Objekt-Nr. **OM-450198**

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiana Musigk

Senftlstraße 1a  
81541 München  
Bayern  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Wohnfläche        | 50,00 m <sup>2</sup> | Übernahmedatum | 01.06.2026     |
| Nebenkosten       | 50 €                 | Etage          | 4. OG          |
| Heizkosten        | 50 €                 | Mobilar        | Vollmöbliert   |
| Summe Nebenkosten | 100 €                | Raucher        | Nein           |
| Mietsicherheit    | 2.000 €              | Geschlecht     | Keine Einschr. |
| Übernahme         | ab Datum             |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene WG-Zimmer befindet sich in einer modernen 2er-WG im Obergeschoss in der Semftlstraße in München-Obergiesing. Die Wohnung wurde erst vor rund einem Jahr umfassend saniert und renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand.

Das Zimmer ist voll möbliert und ermöglicht einen direkten Einzug, ohne weiteren Aufwand – einfach ankommen und wohlfühlen. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer, die gemeinschaftlich genutzt werden.

Derzeit ist ein Zimmer frei.

## Ausstattung

Das WG-Zimmer ist voll möbliert und sofort bezugsfertig – einfach einziehen und wohlfühlen. Die Wohnung wurde vor rund einem Jahr umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, sehr gepflegten Zustand.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine hochwertige Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung. Die Ausstattung ist zeitgemäß und auf ein angenehmes Wohngefühl ausgelegt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die WG liegt im beliebten Münchner Stadtteil Obergiesing. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus – U-Bahn, Bus und S-Bahn sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote. Der Stadtteil bietet eine gewachsene Wohnstruktur mit urbanem Charakter und gleichzeitig kurzen Wegen ins Grüne.

München verbindet hier zentrale Lage mit hoher Lebensqualität und guter Infrastruktur – ideal für Studierende und Berufstätige.

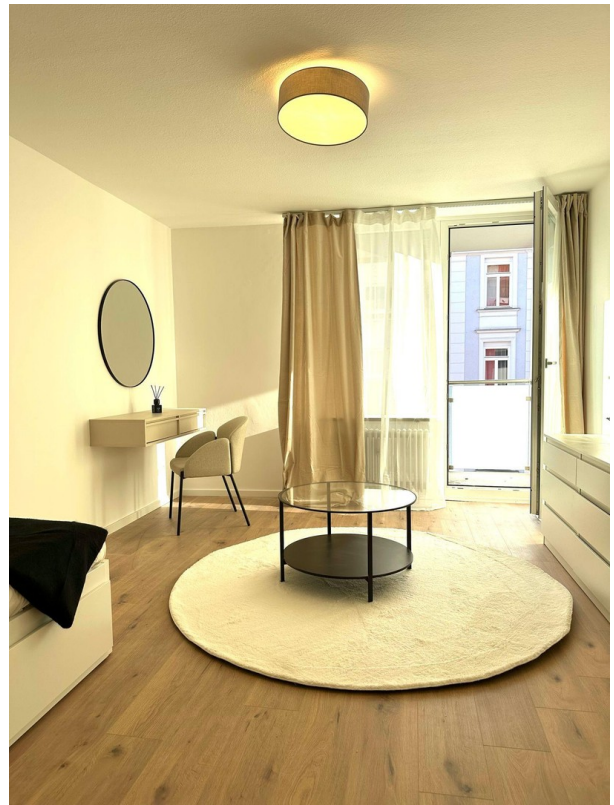
### **Infrastruktur:**

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

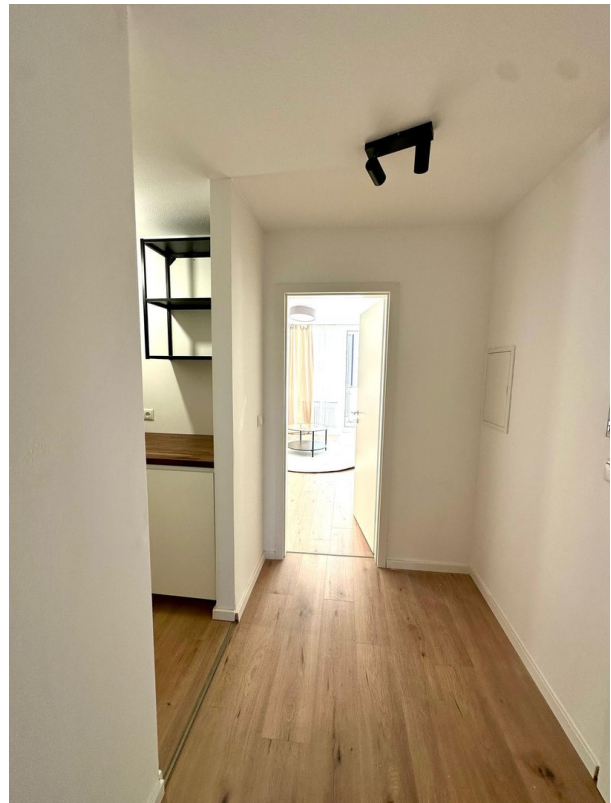
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

