

# Exposé

## Wohnung in München

### Möblierte 2-Zimmer Wohnung im 2. OG in München-Neuhausen



Objekt-Nr. OM-450673

#### Wohnung

Vermietung: **1.840 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Arno Verdorfer

80634 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1905	Etage	2. OG
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.06.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	210 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	4.650 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.840 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	1.630 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante, vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Neuhausen. Das Gebäude wurde 1905 erbaut und die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung, die modernen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente verbindet. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine Gasheizung. Die Aufteilung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine hochwertige und gut gelegene Stadtwohnung suchen.

## Ausstattung

Die vollständig möblierte Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Die Einrichtung umfasst ein gemütliches Bett, einen geräumigen Kleiderschrank sowie ein einladendes Sofa und einen Fernseher für entspannte Abende.

Ein elektrisch höhenverstellbarer Schreibtisch ermöglicht

komfortables Arbeiten im Homeoffice.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Waschmaschine und ein Trockner, sodass Sie Ihre Wäsche bequem in der Wohnung erledigen können.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über sämtliche

notwendigen Elektrogeräte sowie eine gemütliche Essecke – ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder einen entspannten Start in den Tag.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Berufstätige, Pendler oder Studierende.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Adresse in München-Neuhausen liegt in einem charmanten Viertel, das Tradition und Moderne vereint. Die Gegend bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit S-Bahn, U-Bahn, Tram und Bus, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleisten. Neuhausen ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und zeichnet sich durch seine Sicherheit und freundliche Atmosphäre aus. Zahlreiche Parks und Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und machen das Viertel zu einem attraktiven Wohnort für verschiedene Zielgruppen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

