

# Exposé

## Wohnung in München

### Moderne möblierte 3-Zimmerwohnung in München - ideal für Expats & Professionals



Objekt-Nr. OM-453745

#### Wohnung

Vermietung: **1.890 € + NK**

80992 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	490 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und lichtdurchflutete möblierte 3-Zimmer-Wohnung in München bietet hohen Wohnkomfort und ist sofort bezugsbereit – ideal für Expats, Projektmitarbeitende oder berufliche Aufenthalte in München.

Highlights auf einen Blick

- \* Vollständig möbliert & komplett ausgestattet ("ready to move in")
- \* High-Speed Glasfaser-Internet inklusive
- \* Süd-/West-Balkon
- \* Hochwertiges Eichenparkett & moderne Möblierung
- \* Voll ausgestattete Küche
- \* Waschmaschine in der Wohnung
- \* Befristete Vermietung bis Mitte 2027 (Mindestmietdauer 6 Monate)
- \* Englischsprachige Vermieter
- \* Keine Maklergebühren

---

This modern, bright and fully furnished 3-room apartment in Munich offers high living comfort and is ready for immediate move-in – ideal for expats, professionals or temporary stays in Munich.

Key features

- \* Fully furnished & fully equipped
- \* High-speed fibre internet included
- \* South-/west-facing balcony
- \* Oak parquet flooring & modern furniture
- \* Fully equipped kitchen
- \* Washing machine in the apartment
- \* Available until mid-2027 (minimum stay: 6 months)
- \* English-speaking landlords
- \* No agency fees

## Ausstattung

- Hochwertige Vollmöblierung
- Eichendielenparkett
- Moderne Einbauküche mit Backofen, Herd, Spülmaschine und großem Kühlschrank
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Regendusche
- Waschmaschine in der Wohnung
- Westbalkon mit Abendsonne

- Elektrische Sonnenblenden
- Videogegensprechanlage
- Aufzug
- Kellerraum

—

- High-quality full furnishing
- Oak hardwood flooring
- Modern kitchen with oven, stove, dish washer and large refrigerator
- Bathroom with window, bathtub and rain shower
- Washing machine in the apartment
- West-facing balcony with evening sun
- Electric sun blinds
- Video intercom system
- Elevator
- Basement storage

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung mit:

- \* gewünschtem Einzugstermin
- \* geplanter Mietdauer
- \* Anzahl der einziehenden Personen
- \* beruflicher Situation

Eine Bewerbungsmappe bzw. die üblichen Unterlagen (z. B. Ausweis, Einkommensnachweise) erleichtern die weitere Abstimmung.

Nichtraucher bevorzugt, keine Haustiere.

\_\_\_\_\_

If interested, we would appreciate a short introduction including:

- \* preferred move-in date
- \* planned rental duration
- \* number of tenants
- \* professional background

A tenant application file / standard documents (e.g. ID, proof of income) would be appreciated for the next steps.

Non-smokers preferred, no pets.

## Lage

Top Lage & Infrastruktur

- \* U1 / U3 / Tram in wenigen Minuten erreichbar
- \* ca. 10 Minuten nach Schwabing und zum Hauptbahnhof
- \* ca. 15 Minuten zum Marienplatz
- \* schnelle Flughafenanbindung über die S1
- \* sehr gute Anbindung zu BMW, MAN, O2, MTU und weiteren Unternehmen im Münchner Norden
- \* nahe Olympiapark, Neuhausen, Nymphenburg und Schwabing-West

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

---

Excellent location

U1 / U3 / tram within a few minutes walking distance

- \* approx. 10 minutes to Schwabing and Munich central station
- \* approx. 15 minutes to Marienplatz
- \* fast airport connection via S1
- \* quick access to BMW, MAN, O2, MTU and Munich business districts
- \* close to Olympiapark, Neuhausen, Nymphenburg Palace and Schwabing-West

Supermarkets, restaurants and daily amenities are all within walking distance.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

