

# Exposé

## Wohnung in München

### Schöne möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit 1 großen Balkon in der Schwanthalerhöhe



Objekt-Nr. OM-453746

#### Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heide Reinecke-Najah

80339 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.470 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit 1 großen Balkon in der Schwanthalerhöhe. Man hat einen wunderbaren Blick in den Bavariapark. Tolle Lage direkt am Bavariapark, ruhig und mitten im Grünen gelegen und doch zentral.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über 1 Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschränken sowie 1 Badezimmer und ist komplett mit allem ausgestattet, was man täglich benötigt. Der große Wohnraum ist mit Sofa, Sideboard, Regalsystem, TV und Esstisch für mindestens 4 Personen möbliert. Eine moderne Küche bietet alles, u.a. auch Spülmaschine, Backofen, Dunstabzug und Kaffeemaschine. Das Bad ist zeitlos gefliest mit Bodenheizung, Badewanne und Waschmaschine mit Trockner ausgestattet. Bodenbelag: heller Stäbchenparkettboden und Fliesenboden (im Bad). Energieausweis liegt vor. GEZ-Gebühren, DSL und Strom sind nicht im Mietpreis enthalten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Miete ist netto ohne die Betriebskosten, d.h. die Pauschale für die Betriebskosten i.H.v. 250,- Euro kommen noch dazu. Die Wohnung ist komplett möbliert und der Mietvertrag kann flexibel für eine Dauer zwischen 24 und 48 Monaten abgeschlossen werden.

Es ist zu beachten, dass die Wohnung möbliert und befristet vermietet wird!

## Lage

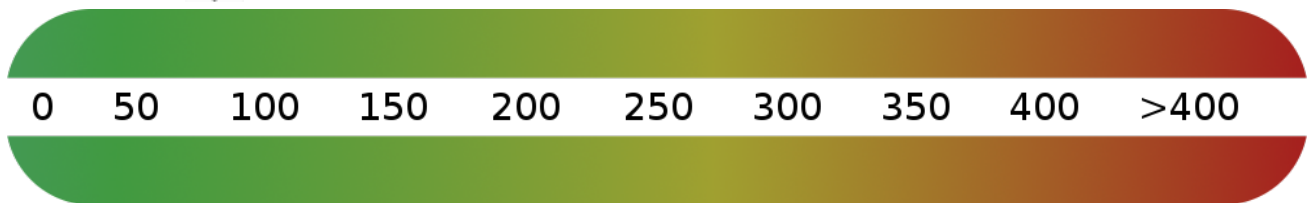
Die Wohnung ist im 4. Stock eines 5-stöckigen Wohnhauses mit Aufzug. In wenigen Gehminuten gibt es Bushaltestellen und die U-Bahn-Station. Die Lage ist sehr zentral, Theresienwiese in wenigen Gehminuten und der Marienplatz ist in 2,5 km Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	82,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer mit Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur mit Eingangstüre

# Exposé - Galerie



Flur mit Eingangstüre



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

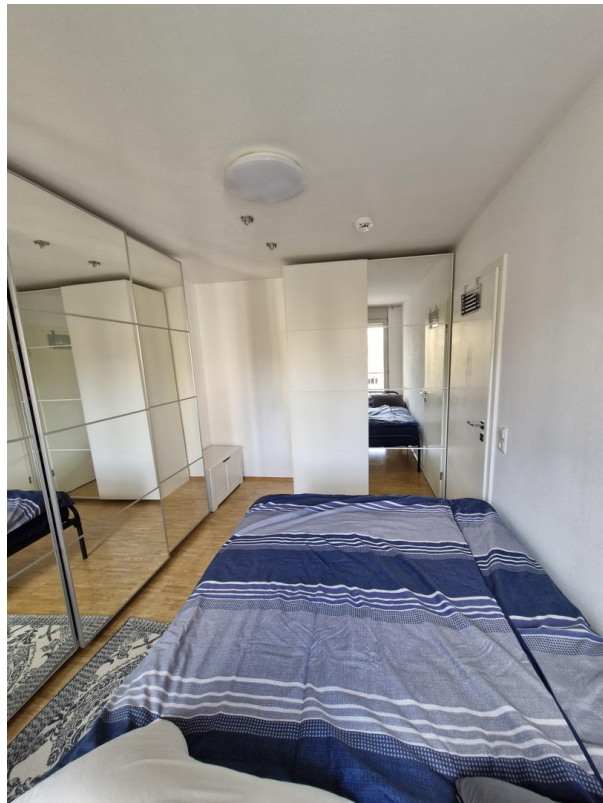


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Sofa



Wohnzimmer mit Sofa