

Exposé

Wohnung in München

Modisches & charmantes Zimmer Mitten in Maxvorstadt



Objekt-Nr. OM-454645

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Lothstr 13
80335 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	11.05.2026
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	20 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo liebe Wohnungssuchende!

Bei uns wird ein wundervolles Zimmer in Maxvorstadt frei! Dein zukünftiges Zuhause ist Teil einer 90 m² großen WG, die insgesamt aus drei Schlafzimmern, einem großzügigen Bad mit Dusche und WC, einer gemütlichen Küche, einem Gemeinschaftsraum und einem einladenden Flur besteht.

Dein Zimmer:

- Helles Wohlfühlzimmer mit drei großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen.
- Parkettboden für eine warme Atmosphäre.
- Komplette Möblierung:
 - Großes Doppelbett (IKEA Hemnes, 160x200 cm)
 - Kleiderschrank für deine Schätze
 - Kommode und Schreibtisch mit Stuhl und Tischlampe

Die Wohnung:

- Frisch saniert – alles in Top-Zustand
- Voll ausgestattete Küche mit allem, was du brauchst: Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher uvm.
- Wäschetrockner im Bad – einfach praktisch!

Sauberkeit ohne Stress:

- Kein Putzplan nötig – unsere Putzfrau reinigt regelmäßig die Gemeinschaftsbereiche.
- Die Kosten für die Reinigung und Putzmittel sind bereits in der Miete enthalten.

All-Inclusive-Miete:

In der Warmmiete sind alle Kosten enthalten:

- ✓ Reinigungsservice und Putzmittel
- ✓ Highspeed-Internet, Strom, Heizung, Wasser
- ✓ Keine zusätzlichen Kosten – alles drin!

Ausstattung

WG-Leben – entspannt und gesellig!

Deine Mitbewohnerin wäre:

- Laura (26) - arbeitet als Beraterin

So stellen wir uns das WG-Leben vor:

- Gemeinsame Momente beim Kochen oder entspanntes Zusammensitzen am Abend .
- Rücksicht ist uns wichtig – wenn die Tür zu ist, hat jeder seine Ruhe.
- Lust auf gemeinsame Aktivitäten? Sport , Radtouren, Joggen, Biergartenbesuche, Feiern – alles kann, nichts muss!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wir freuen uns auf Dich!

Wir suchen jemanden, der die WG nicht nur als Unterkunft sieht, sondern als Zuhause auf Zeit, in dem wir gemeinsam das Leben ein Stück schöner machen.

Interesse?

Schreib uns gerne ein paar Worte über Dich – wer Du bist, was Du machst usw.

Besichtigungen können individuell vereinbart werden. Wir freuen uns darauf, Dich kennenzulernen!

Lage

Top-Lage in Maxvorstadt

Unsere Wohnung befindet sich im beliebten Maxvorstadt – einem der lebendigsten und kulturell vielfältigsten Viertel Münchens.

Hier trifft urbaner Lifestyle auf entspanntes Wohnen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie:

- Zahlreiche Museen (z. B. Alte und Neue Pinakothek, Museum Brandhorst)
- LMU und TU München – nur wenige Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß entfernt
- Viele charmante Cafés, Restaurants und Bars
- Supermärkte, Bäckereien und alles für den täglichen Bedarf
- Grünflächen wie der Englische Garten oder der Alte Botanische Garten in der Nähe
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – U-Bahn-, Tram- und Bushaltestellen direkt um die Ecke

Ob Sie studieren, arbeiten oder einfach das Stadtleben genießen – Maxvorstadt ist der perfekte Ort für alle, die zentral wohnen und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur