

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

**Moderne WG in Giesing sucht neue/n Mitbewohner/in!**



Objekt-Nr. OM-455125

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sophie

81539 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	25 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	75 €	Raucher	Ja
Mietsicherheit	1.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung & Deine Privatsphäre: Modern, Saniert und möbliert

Tauche ein in deine frisch sanierte Traum-WG im 3. Stock! Die gesamte 5-Zimmer-Wohnung wurde komplett renoviert und bietet dir und deinen Mitbewohnern modernsten Komfort und eine erstklassige Ausstattung:

Highlight-Ausstattung der Gemeinschaftsflächen

Neue Küche zum Verlieben: Unsere nagelneue Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Ausgestattet mit Induktionskochfeld, Herd, großem Kühl- und Gefrierschrank sowie einem Geschirrspüler (Nie wieder nerviges Abwaschen!) wird Kochen zum Vergnügen.

Komfort-Bad: Das moderne Badezimmer ist ein echtes Schmuckstück und verfügt über eine schicke Walk-In-Dusche. Zusätzlich gibt es eine separates WC.

Wäsche-Luxus: Im Waschkeller warten? Nicht bei uns! Die Wohnung ist bereits mit einem Wasch-Trockner von Bauknecht ausgestattet – für maximalen Komfort.

Dein Privates Reich:

Jedes der fünf WG-Zimmer ist schlüsselfertig möbliert, sodass du nur noch deine persönlichen Sachen mitbringen musst:

Im Zimmer № 5 erwartet dich jeweils ein bequemes Bett mit Bettkasten und Zubehör, ein Schreibtisch mit Stuhl für dein Studium oder Home-Office sowie ein großer Kleiderschrank inklusive Aufbewahrungsboxen im Flurbereich.

Zimmer № 5

Frei ab 01.08.

Kalt 600,00 €

Nebenkosten 75,00 €

Kaution 1.500,00 €

Ca. 7 qm groß

Anmelden leicht gemacht: Die Anmeldung deines Hauptwohnsitzes ist selbstverständlich möglich und wir haben alle Dokumente für dich.

Finde dein neues Zuhause in einem modernen WG-Leben – kontaktiere uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf dich!

## Ausstattung

Mehr als nur Wohnen: Unser WG-Spirit!

Klar, die Lage ist top – aber was unsere WG wirklich besonders macht, ist das Leben in den vier Wänden! Wir legen Wert auf eine offene und entspannte Atmosphäre, in der sich jeder wie zu Hause fühlen kann.

Gemeinsam, aber nicht gezwungen

Unser WG-Leben ist die perfekte Mischung aus Gemeinschaft und Privatsphäre:

Freiraum respektiert: Natürlich ist uns auch wichtig, dass jeder seinen Rückzugsort hat. Die Schlafzimmertür ist das Signal für Ruhe und ungestörtes Lernen oder Entspannen.

Wir sind eine echte Gemeinschaft. Wir teilen nicht nur die Miete, sondern auch das Leben:

Hilfsbereitschaft wird bei uns groß geschrieben.

Ordnung ist das halbe Leben: Wir haben einen fairen Putzplan und eine unkomplizierte Organisation. Das hält das Zusammenleben entspannt und sorgt dafür, dass sich jeder wohlfühlt.

Unsere Vibes: Wir suchen Mitbewohner, die offen, kommunikativ und zuverlässig sind. Egal ob du eher der Serien-Junkie oder der Outdoor-Typ bist – solange du Lust auf ein respektvolles und freundliches Miteinander hast, passt du perfekt zu uns!

**Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bevorzugt werden Langzeitmieter gesucht, natürlich bieten wir aber auch eine Mindestmietdauer von 6 Monaten an.

Weitere Informationen:

- \* Ihr erhaltet die Dokumente für eure Anmeldung
- \* Strom und Internet ist in den Nebenkosten enthalten
- \* ihr müsst euch also nur um die GEZ als Gemeinschaft selber kümmern
- \* ein aktueller Energieausweis ist vorhanden
- \* English and spanish (solo un poco ;- ) speaking

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Urbanes Leben & Authentischer Flair

Der "echte" Münchner Kiez: Giesing hat sich seinen unverwechselbaren Charakter bewahrt. Hier findet ihr urige Boazn (Kneipen) neben modernen Cafés und kleinen Boutiquen. Besonders die Gegend um den Tegernseer Platz oder die Hans-Mielich-Straße pulsiert vor Leben und bietet euch ein wahres Gemeinschaftsgefühl.

Isar-Nähe und Sport: Die Isarauen sind nur einen Katzensprung entfernt! Perfekt für Läufe, Radtouren, entspannte Grillabende oder einfach nur, um die Sonne an den Kiesbänken zu genießen. Der Nockherberg ist ebenfalls schnell erreicht und bietet nicht nur das berühmte Starkbierfest, sondern auch eine schöne Aussicht.

Top-Anbindung & Infrastruktur

Mittendrin und doch erreichbar: Egal, ob ihr zur Uni, zur Arbeit oder in die Altstadt müsst – die Anbindung ist genial. Mit der U-Bahn-Station Giesing (U1/U2) und dem Giesinger Bahnhof (S3/S7, Meridian) seid ihr optimal vernetzt. Bus liegt 3min zu Fuß vor der Haustür.

Hauptbahnhof: ca. 15 Minuten

Marienplatz: ca. 8 Minuten (mit der U-Bahn)

Sendlinger Tor/Uni: ca. 10-12 Minuten

Alles vor der Haustür: Der Giesinger Berg und die umliegenden Straßen bieten euch eine hervorragende Infrastruktur. Supermärkte (viele davon mit längeren Öffnungszeiten), Drogerien, Ärzte und eine große Auswahl an Restaurants und Imbissen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Perfekt für Pendler: Durch die Nähe zum Mittleren Ring ist die Anbindung an die Autobahnen (A8 Richtung Salzburg, A995) ausgezeichnet.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule,  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie

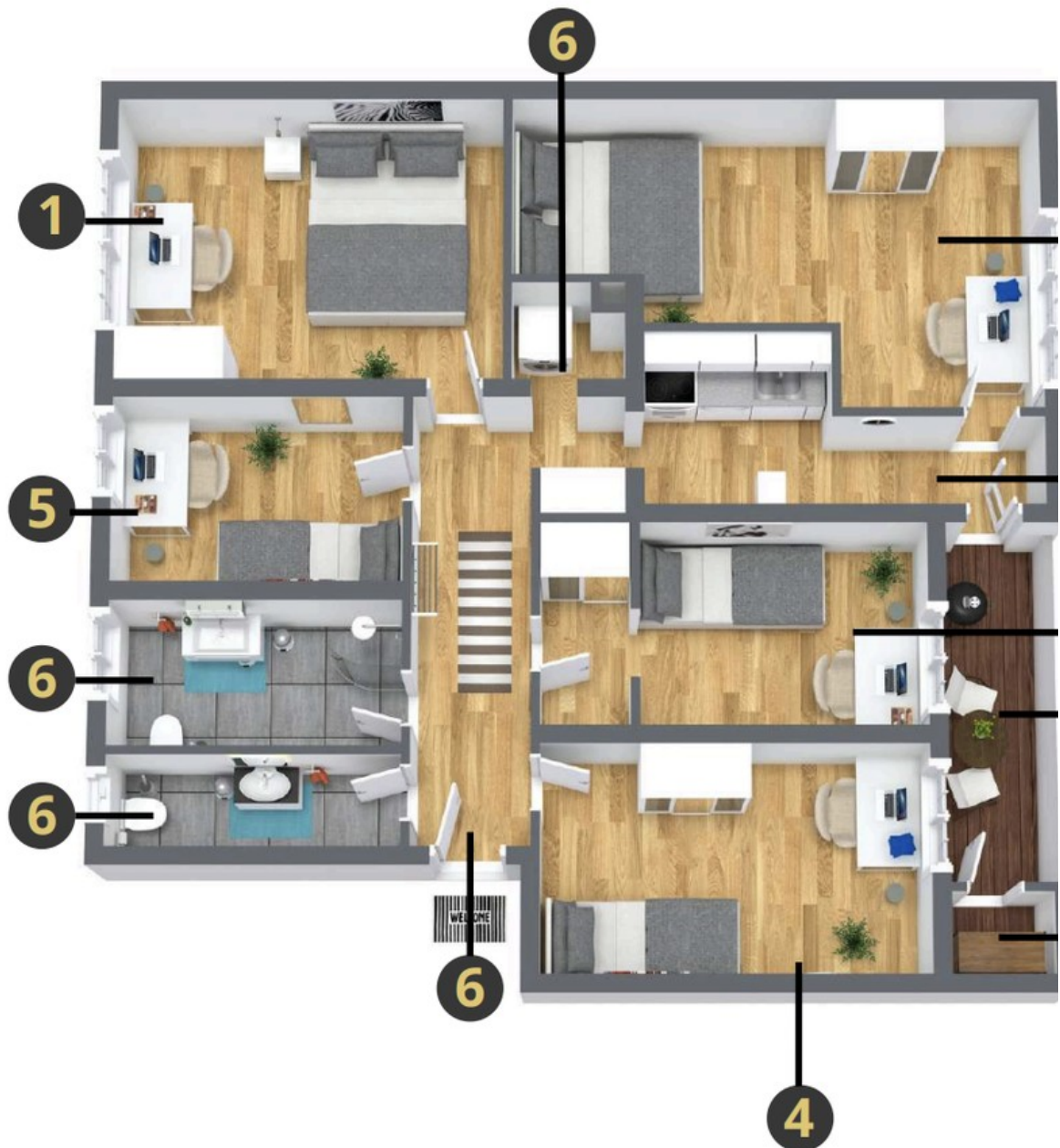


Zimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



## Legende:

- 1. WG-Zimmer 1
- 2. WG-Zimmer 2
- 3. WG-Zimmer 3

- 4. WG-Zimmer 4
- 5. WG-Zimmer 5
- 6. Gemeinschaftsflächen

Grundriss