

Exposé

Wohnung in München

Moderne 4er-WG: renovierte Zimmer (10–13 m²) – sofort verfügbar – inkl. TV, WaMa & SpüMa



Objekt-Nr. OM-455392

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Telefon: 089 24415345

Waldschulstr. 54
81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	90 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	1.380 €
Wohnfläche	13,00 m ²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	50,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehre neu renovierte Zimmer (10-13 qm) in schöner und ruhiger WG (4 Parteien) zu vermieten. Die Wohnung verfügt über eine moderne Küche und ein ebenfalls komplett renoviertes Bad, die zusätzlich zum individuellen Zimmer genutzt werden können.

Folgende Zimmer sind momentan verfügbar:

- Zimmer 1 (10 qm): 780 €
- Zimmer 2 (10 qm): 780 €
- Zimmer 3 (13 qm): 810 € - mit Balkon
- Zimmer 4 (10 qm): 780 €

Die Zimmer sind vollständig ausgestattet mit:

- Schrank
- Schreibtisch und Stuhl
- Lampen
- Bett und Bettwäsche
- Internet

Die Wohnung verfügt über eine komplett ausgestattete Küche sowie ein Bad mit Waschmaschine.

Der Mietpreis inkludiert sämtliche Kosten - Kaltmiete, Nebenkosten, Strom, Internet, Küche und Waschelegenheiten. Es fallen keinerlei Zusatzkosten an.

Ausstattung

Das Zimmer enthält als Basis-Ausstattung:

Kleiderschrank

- Schreibtisch & Stuhl
- Lampen/Beleuchtung
- Spiegel
- Bett inkl. Bettwäsche
- TV

Küche ist ausgestattet mit:

- großer Kühlschrank
- Geschirr und Besteck
- Kochgeschirr, Herd, Kochfelder

Bad inkl. Waschmaschine & zwei WCs

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Mindestmietdauer 6 Monate
- praktische und funktionale Einrichtung

Lage

Willkommen in München-Waldtrudering. Hier wohnen Sie in einem der grünsten und beliebtesten Wohnviertel Münchens und genießen die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe. Die Umgebung überzeugt mit einer entspannten Wohnatmosphäre, vielen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal zum Wohlfühlen nach einem langen Arbeits- oder Studientag.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie die Münchner Innenstadt in kurzer Zeit. Über die nahegelegenen Bus- und S-Bahn-Verbindungen gelangen Sie schnell zum Marienplatz, zur Messe München oder zu den Universitäten und Arbeitgebern der Stadt. Auch die A99 und der Mittlere Ring sind bequem erreichbar.

Die Gegend rund um die Waldschulstraße bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Cafés, Restaurants und allen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig laden zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und Freizeitmöglichkeiten zur Erholung ein. Hier genießen Sie entspanntes Wohnen in einer modernen WG mit optimaler Anbindung an das Münchner Stadtleben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



voll ausgestattete Küche



Bad inkl. Waschbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 4