

Exposé

Wohnung in München

Nähe Hauptbahnhof: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-455425

Wohnung

Vermietung: **1.507 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Paul-Heyse-Str.19
80336 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	4.521 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,53 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	241 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Stock eines 6-stöckigen Mehrfamilienhauses im Bahnhofsviertel und ist über das Treppenhaus (mit Lift) zu erreichen.

Alle Zimmer der Wohnung verfügen über ein Fenster. Der schmale Balkon erstreckt sich über die gesamte Wohnungsbreite und kann nett dekoriert bzw. vielfältig genutzt werden.

Ein großzügiger Eingangsbereich und der lange Gang bieten viel Platz und Stellmöglichkeiten.

In den Wohnräumen ist ein Boden in Holzoptik verlegt, in Küche und Bad sind es Fliesen.

Das Badezimmer verfügt über Waschbecken, WC und eine Badewanne.

Achtung: Es gibt noch keine Einbauküche, um diese müssten Sie sich selbst kümmern.

Die Wohnung liegt im quirligen Bahnhofsviertel mit urbanem Charakter. Sie ist zum (nicht ganz ruhigen) Hinterhof ausgerichtet und verfügt über einen kleinen, schmalen Balkon.

Ausstattung

Achtung: In der Wohnung befindet sich keine Einbauküche, darum muss sich der Mieter/die Mieterin selbst kümmern.

Eine Waschmaschine können Sie in der Küche anschließen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Ein PKW-Stellplatz könnte separat für 150 Euro monatlich angemietet werden.

Die Böden der Wohnräume sind in Holzoptik, in der Küche und im Bad sind Fliesen verlegt.

Die Wohnung ist sehr großzügig und Zimmer, Bad und Küche verfügen alle über ein Fenster.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Die Wohnung soll langfristig vermietet werden, deshalb wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Die Stellung eines Nachmieters ist in Notfällen möglich.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die Preisentwicklung anpassen.

Die Kosten für die Erwärmung des Wassers (Strom) sind vom Mieter zu tragen und noch nicht in den Nebenkosten inkludiert. Rechnen Sie hier mit ca. 20 Euro monatlich pro Person.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kautionsversicherung ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandsammelkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral in der Ludwigsvorstadt, unweit der Theresienwiese und des Hauptbahnhofes. Auch das kreative Schlachthofviertel, das Deutsche Theater und der

Stachus liegen nur wenige Minuten entfernt. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahn-, Tram- und S-Bahn vorhanden (Hauptbahnhof bzw. Theresienwiese). Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der Bahnhofsnähe ist die Wohnung allerdings nicht sehr ruhig und idyllisch gelegen, sondern vermittelt eher den Charme des Urbanen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick



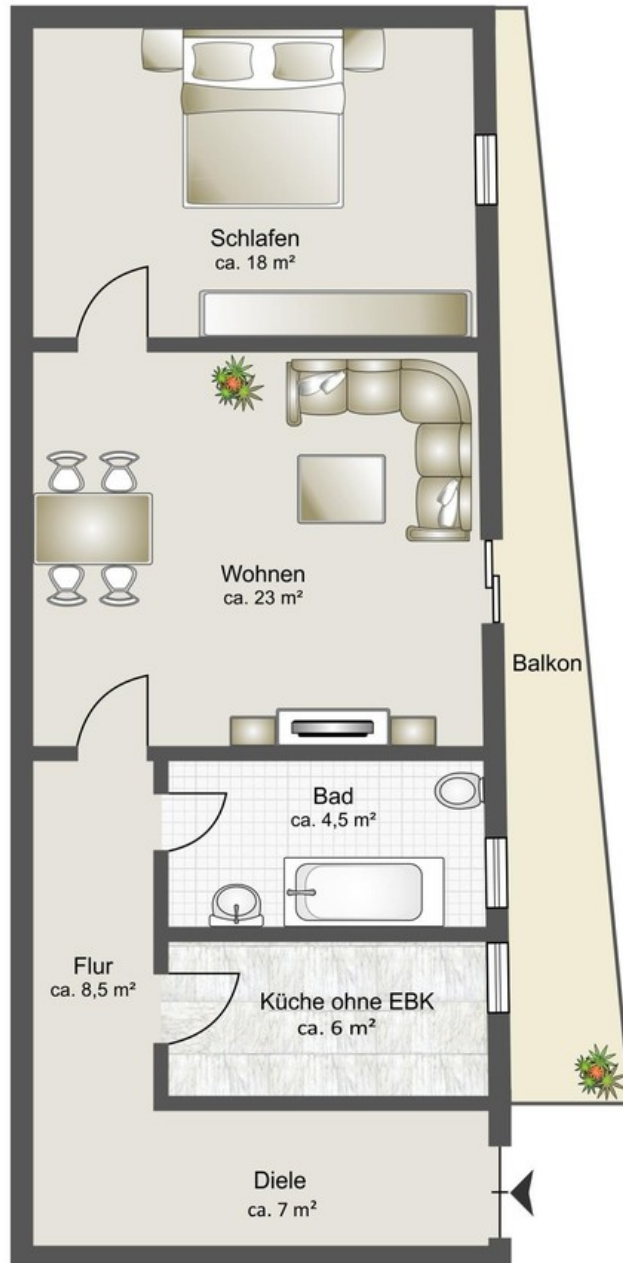
Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Der Grundriss dient nur der Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu