

# Exposé

## Wohnung in München

**WG Zimmer in 4er-WG - ab Juni verfügbar, fußläufig zum Obf**



Objekt-Nr. OM-456729

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Shiva Shankar Paul

Rosenheimerstraße 115  
81667 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	100 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	1.950 €
Wohnfläche	11,57 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.06.2026

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*English version below\*

--- Zimmerbeschreibung ---

Das angebotene Zimmer ist 11,57 m<sup>2</sup> groß und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Es befindet sich in einer 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Rosenheimer Straße 115 im Stadtteil Au-Haidhausen in München.

Aktuell wohnen in der WG zwei männliche und eine weibliche Person.

Die Wohnung ist in einem ordentlichen Zustand, das Zimmer wird möbliert vermietet. Eine Ablöse für Möbel oder Ausstattung ist nicht erforderlich.

Dank der hohen Decken und der guten Lichtverhältnisse wirkt das Zimmer besonders hell, offen und einladend.

--- WG-Leben und Ausstattung ---

Die Wohnung wird gemeinschaftlich genutzt und ist möbliert. Das Zimmer ist ausgestattet mit einem Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch und Stuhl.

Die Küche (ca. 6,62 m<sup>2</sup>) sowie das Badezimmer (ca. 4,43 m<sup>2</sup>) werden von allen Mitbewohnern gemeinsam genutzt. Eine Einbauküche ist vorhanden, Kochutensilien werden jedoch nicht gestellt.

Eine Waschmaschine steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

--- Nebenkosten und Kautions ---

Die monatliche Kaltmiete beträgt 650 €.

Hinzu kommen aktuell 50 € Nebenkosten, 40 € Strom sowie 10 € Internet.

Damit ergibt sich derzeit eine Gesamtmiete von 750 € pro Monat.

Die Kosten für Nebenkosten und Strom sind verbrauchsabhängig und können sich entsprechend anpassen. Aktuell ist der Strom in den angegebenen Kosten enthalten. In Zukunft soll der Strom jedoch direkt von den Mietern angemeldet und abgerechnet werden, wodurch die Kosten individuell und verbrauchsabhängig ausfallen; die 40 € entfallen dann.

Der Rundfunkbeitrag ist nicht in der Miete enthalten und muss separat bezahlt werden.

Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten. Eine Ablöse für die vorhandenen Möbel ist nicht erforderlich.

---

--- Room Description ---

The offered room is 11.57 m<sup>2</sup> in size and provides sufficient space for living, sleeping, and working. It is located in a 4-room apartment on the 2nd floor of a well-maintained residential building at Rosenheimer Straße 115 in the Au-Haidhausen district of Munich.

Currently, two male and one female tenants are living in the shared flat.

The apartment is in good condition, and the room is rented furnished. No additional fee (Ablöse) is required for the furniture or equipment.

Thanks to the high ceilings and good natural lighting, the room feels particularly bright, spacious, and inviting.

--- Shared Living & Amenities ---

The apartment is shared and furnished. The room is equipped with a bed, wardrobe, desk, and chair.

The kitchen (approx. 6.62 m<sup>2</sup>) and the bathroom (approx. 4.43 m<sup>2</sup>) are shared among all flatmates. A fitted kitchen is available; however, cooking utensils are not provided.

A washing machine is available for shared use. Additionally, a private basement storage unit is included.

--- Rent & Additional Costs ---

The monthly base rent (cold rent) is €650.

In addition, there are currently €50 in utilities, €40 for electricity, and €10 for internet.

This results in a current total monthly rent of €750.

Utility and electricity costs are consumption-based and may vary accordingly. Electricity is currently included in the stated costs. In the future, however, electricity will be registered and billed directly by the tenants, making the costs variable based on actual usage; the €40 fee will then no longer apply.

The broadcasting fee (Rundfunkbeitrag) is not included in the rent and must be paid separately.

The security deposit amounts to three months' base rent. No additional payment is required for the existing furniture.

## **Ausstattung**

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## **Lage**

Dieses Viertel zeichnet sich durch seine perfekte Mischung aus urbanem Flair und ruhigen Wohngebieten aus. Hier trifft man auf gemütliche Altbauwohnungen, moderne Cafés, tolle Restaurants und eine lebendige Kulturszene.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Ausstattung



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Küche