

Exposé

Wohnung in München

Möblierte 1-Zi.-Wohnung in Sendling - Erstbezug nach hochwertiger Sanierung



Objekt-Nr. OM-456943

Wohnung

Vermietung: **965 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Haberstumpf

Konrad-Celtis-Straße 20
81369 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.895 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	27,60 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	45 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Wohngebäude aus dem Jahr 1956 befindet sich in einem ruhigen und angenehmen Wohnumfeld und wird zuverlässig durch einen Hausmeisterservice betreut. Die gepflegte Wohnanlage bietet ein angenehmes Zuhause mit gewachsener Nachbarschaft und viel Wohnqualität.

Zur weiteren Aufwertung der Immobilie sind attraktive Modernisierungsmaßnahmen geplant. Hierzu zählen unter anderem neue Fenster, eine modern gestaltete Fassade sowie die Neugestaltung der Außenanlagen. Die Maßnahmen sorgen künftig für eine noch anspruchreichere Wohnatmosphäre und tragen gleichzeitig zu einer verbesserten Energieeffizienz sowie langfristig niedrigeren Heiz- und Nebenkosten bei.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich nach umfassender Modernisierung in einem hochwertigen und modernen Gesamtbild. Neben einem vollständig sanierten Badezimmer wurden auch Böden (Parkett), Wandoberflächen sowie sämtliche Wohnbereiche stilvoll erneuert und schaffen ein zeitgemäßes Wohnambiente.

Die neue Einbauküche überzeugt mit hochwertigen Geräten und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Besonders praktisch ist das integrierte, ausklappbare Bett, das elegant in maßgefertigte Einbaumöbel mit zusätzlichem Stauraum eingebunden wurde und eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht.

Der kompakte und durchdachte Grundriss umfasst einen Flur, ein modernes Badezimmer, eine separate Küche sowie einen hellen Wohnraum. Ein Balkon ergänzt die Wohnung und bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um eine vergleichbare Wohnung im gleichen Objekt. Die Sanierungsarbeiten der Wohnung sind noch nicht final abgeschlossen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Hinweis zum Vermietungsprozess:

Um allen Interessenten eine faire und zügige Terminvergabe zu ermöglichen, erfolgt die Einladung zur Besichtigung nach einer kurzen Mieterselbstauskunft. So stellen wir sicher, dass Besichtigungstermine gezielt und effizient vergeben werden können.

Lage

Die Konrad-Celtis-Straße 20 überzeugt durch ihre zentrale Lage im Münchner Stadtgebiet mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. U-Bahn-, Bus- und Tramhaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung über den Mittleren Ring sowie die nahegelegenen Autobahnen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Freizeitangebote zur Erholung im urbanen Umfeld ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Einbaumöbel



Einbaumöbel mit Bett

Exposé - Galerie

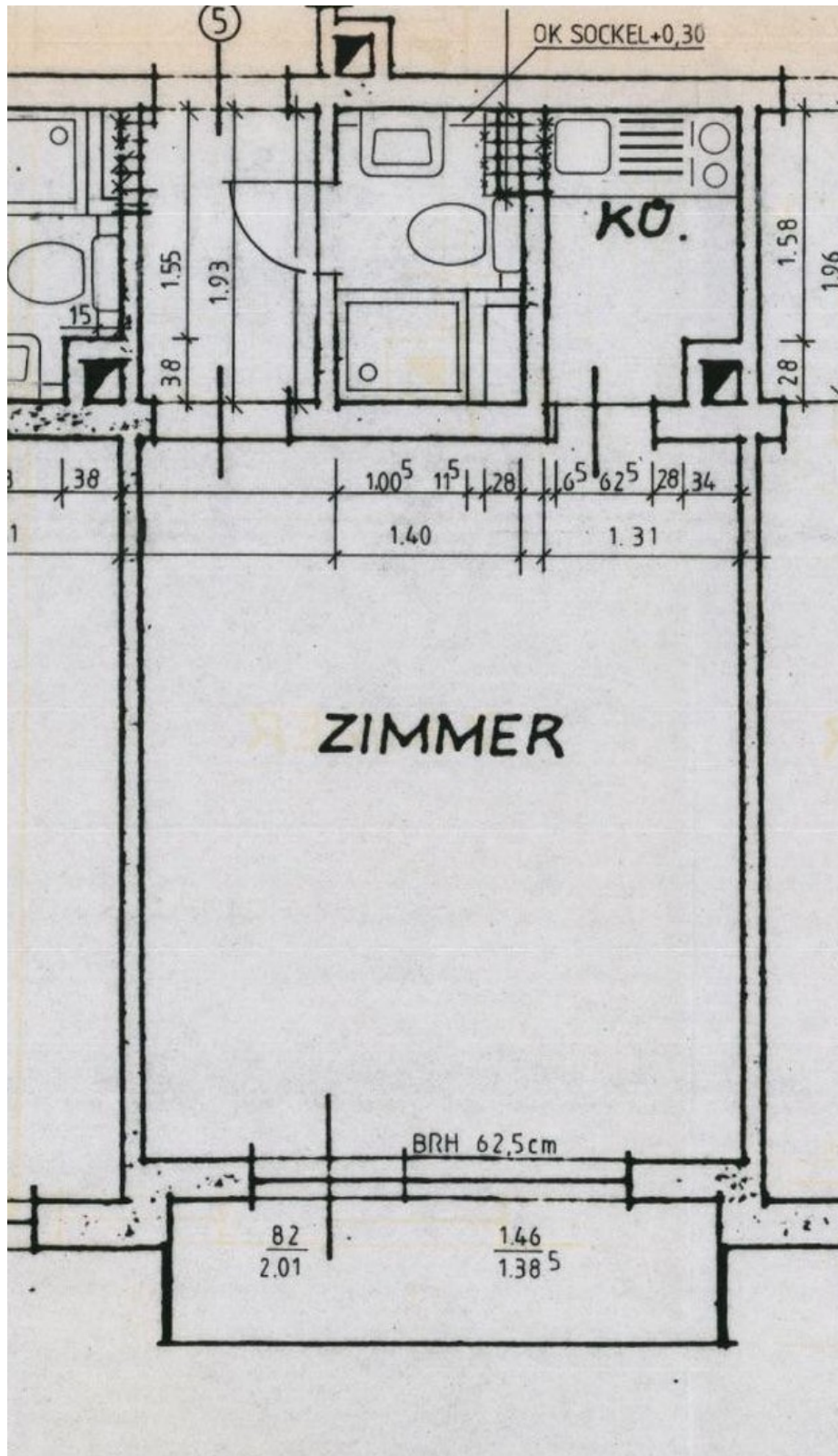


Badezimmer



Wohnraum mit Blick zum Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss