

Exposé

Wohnung in München

3 Zimmer in Top-Lage am Sendlinger Tor



Objekt-Nr. OM-457301

Wohnung

Vermietung: **2.279 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Kreuzstraße 11
80331 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	6.837 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	91,40 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Traum in absoluter Top-Lage. In ein paar Minuten zu Fuß sind Sie am Sendlinger Tor sowie am Marienplatz. Die Wohnung ist absolut ruhig und überzeugt durch ihren Altbau-Charme.

Es gibt keinen Aufzug und keinen Balkon.

Eine Einbauküche können Sie sich nach Ihren Wünschen gestalten, diese ist noch nicht vorhanden.

Ausstattung

Alle Räume verfügen über Echtholzparkett und ein Fenster. In der Küche und im Bad sind Fliesen verlegt.

Um die Einbauküche müssten Sie sich selbst kümmern, hier wäre auch die Möglichkeit für einen Waschmaschinenanschluss.

Es gibt ein Kellerabteil, aber keinen Balkon und keinen Aufzug.

Einen PKW-Stellplatz könnte man für 250 Euro monatlich anmieten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

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

Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Die Energiekosten (Gasboiler) für die Warmwasserversorgung sind nicht in den ebenkosten enthalten, diese kommen noch hinzu. Rechnen Sie mit ca. 20 Euro pro Monat und Person.

Die Vermieter sind an einem langfristigen Mieter interessiert, daher wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Die Stellung eines Nachmieters ist jedoch im Notfall möglich.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Haustiere und Wohngemeinschaften sind leider nicht erwünscht.

Impressum:

Angela Wowra Vermietungen

Aberlestraße 8

81371 München

Tel: 089 89 327499

angela.wowra@aw-vermietungen.de

Lage

Besser geht es nicht. Altstadt-Charme mit vielen kleinen Cafés, Geschäften, Bars usw. zwischen Nähe des Sendlinger Tors und Marienplatz.

Ruhige Lage!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ecke Wohnzimmer

Exposé - Galerie



2. Zimmer



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick



Diele

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum