

# Exposé

## Wohnung in München

### Schöne helle 1-Zimmer-Wohnung am St.-Pauls-Platz (Küche & Balkon)



Objekt-Nr. OM-458904

#### Wohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

80336 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2014	Heizkosten	140 €
Etagen	6	Summe Nebenkosten	195 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Nebenkosten	55 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine helle 1-Zimmer-Wohnung in der Hermann-Lingg-Straße (Nähe St.-Pauls-Platz / Theresienwiese).

Die Wohnung liegt im 4. Stock mit Aufzug, ist ca. 42,4 qm groß und hat hohe Decken. Da die Fenster und der Balkon zum Innenhof zeigen, ist es in der Wohnung absolut ruhig.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, aber eine hochwertige Einbauküche ist schon drin. Auch ein großer Kleiderschrank im Zimmer und ein Schuhschrank im Flur sind fest eingebaut und bleiben drin.

Ausstattung:

Echtes Parkett und Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Fernwärme)

Elektrische Rollos zum Verdunkeln

Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschine

Eigenes Kellerabteil

Fahrradplätze im Hof/Keller (Kein Auto-Stellplatz dabei)

## Lage

Alles für den täglichen Bedarf ist zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und das Einkaufszentrum Forum Schwanthalerhöhe liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch die Theresienwiese ist quasi direkt um die Ecke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal. Zur U-Bahn-Station Theresienwiese läuft man knapp drei Minuten. Die Tram-Haltestelle ist in zwei Minuten erreicht und auch zur S-Bahn an der Hackerbrücke oder zum Hauptbahnhof geht man nur etwa zehn Minuten zu Fuß.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

