

# Exposé

## Wohnung in München

**Frei von privat: Stilvolle und sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in beehrter Lage Neuhausen**



Objekt-Nr. OM-459060

### Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Rupprechtstraße 4  
80636 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1951	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten St.-Vinzenz-Viertel in Neuhausen verbindet stilvolles Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Auf ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung, viel Tageslicht und durchdachtem Grundriss.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1951 und wurde im Jahr 2016 umfassend modernisiert. Sie präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und zugleich zentrale Lage innerhalb des Mittleren Rings – eine der gefragtesten Wohnlagen Münchens.

Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seine helle Südausrichtung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertiges Eichenparkett aus Echtholz verleiht allen Wohnräumen eine elegante Ausstrahlung.

Die verglaste Loggia eignet sich ideal als Homeoffice oder zusätzlicher Rückzugsort und kann elektrisch beheizt werden.

Die separate Wohnküche ist mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Angebot enthalten ist.

Das stilvolle Badezimmer bietet besonderen Komfort mit bodengleicher Dusche, Badewanne mit Sprudelfunktion sowie elektrischer Fußbodentemperierung.

Highlights der Wohnung:

Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 Zimmer

Hochwertig saniert

Begehrte Lage in Neuhausen / St. Vinzenz

Echtholz-Eichenparkett

Verglaste Loggia mit Nutzung als Büro

Moderne Einbauküche inklusive

Badezimmer mit bodengleicher Dusche & Whirlpool-Badewanne

Elektrische Fußbodentemperierung im Bad

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil & Fahrradkeller

Ruhiger Innenhof mit Grünflächen

Sofort bezugsfertig

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Stadtteil Neuhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die U-Bahn-Station Maillingerstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Straßenbahn und S-Bahn bieten eine hervorragende Anbindung an die Münchner Innenstadt und den Mittleren Ring.

Ein Stellplatz im Innenhof kann über die Hausverwaltung günstig angemietet werden.

Hinweis:

Es befindet sich kein Aufzug im Gebäude.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

