

Exposé

Wohnung in München

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Schwabing: Top Zustand



Objekt-Nr. OM-459873

Wohnung

Vermietung: **2.600 € + NK**

Hildoboldstr. 3
80797 München
Bayern
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.08.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 100 m² überzeugt durch ihren großzügigen und durchdachten Grundriss. Die Räume sind so geschnitten, dass sich der Platz im Alltag tatsächlich nutzen lässt, ohne Verschnitt durch ungünstige Durchgänge. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist bezugsfertig.

Ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort, der bei 3-Zimmer-Wohnungen keineswegs selbstverständlich ist. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für Frühstück im Freien oder den Feierabend an der frischen Luft. Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, in dieser Lage ein klarer und werthaltiger Vorteil.

Eine Besonderheit: Möbel und Küche können auf Wunsch abgelöst werden. Wer also direkt einziehen möchte, ohne sich um die Einrichtung kümmern zu müssen, findet hier eine komfortable Lösung.

Ausstattung

Zur Ausstattung der Wohnung gehören im Überblick:

3 Zimmer auf rund 95 m² Wohnfläche, hell und gut geschnitten

Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

Zusätzliches Gäste-WC

Balkon

Eigener Tiefgaragenstellplatz

Gepflegter, bezugsfertiger Zustand

Möbel und Küche auf Wunsch ablösbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in Schwabing-West, einem der beliebtesten und etabliertesten Wohnviertel Münchens. Die ruhige Hildeboldstraße ist eine klassische Anliegerstraße, gleichzeitig ist man hier zentrumsnah und bestens an das Stadtleben angebunden.

Cafés, Bäckereien, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich fußläufig im direkten Umfeld. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bringt Sie schnell in die Innenstadt, zur Universität und in die angrenzenden Viertel Maxvorstadt und Schwabing. Für Freizeit und Erholung bietet die Lage gleich mehrere Optionen: der Englische Garten, der Luitpoldpark und der Olympiapark mit seinen weitläufigen Grünflächen, dem Olympiasee und dem vielfältigen Freizeit- und Veranstaltungsangebot sind alle gut erreichbar. Hier verbindet sich urbanes Leben mit der Wohnqualität eines gewachsenen, gepflegten Stadtteils.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WC

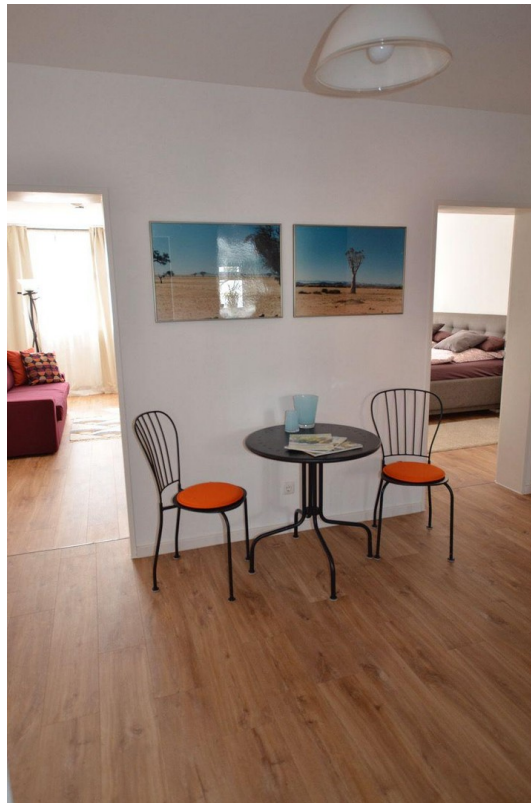


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Balkon