

Exposé

Wohnung in München

Erstbezug nach Sanierung - Schöne 4er WG in Obersendling



Objekt-Nr. OM-460651

Wohnung

Vermietung: **675 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Felix Wagner

Gmunder Straße 28
81379 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renoviert
Etagen	5	Etage	5. OG
Zimmer	4,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	75,00 m ²	Frei ab	01.07.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	135 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.620 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	675 € pro Monat	Max. Personen	4
Kaltmiete	540 €	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, möblierte 4er-WG in der Gmunder Straße hat 75qm und eignet sich ideal für Berufstätige, Projektmitarbeiter oder Studierende, die ein ruhiges, voll ausgestattetes Zuhause suchen. Die Zimmer haben 11qm²-17qm².

Zimmer 1: (11 m²)

Zimmer 2: (11 m²)

Zimmer 3: (11 m²)

Zimmer 4: (17 m²)

Das Apartment befindet sich in einem gepflegten Gebäude und überzeugt durch seine kompakte, intelligente Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der Möblierung kann man sofort einziehen – ohne zusätzlichen Aufwand.

Wir sind gerade noch in den letzten Zügen der Renovierung. Bis Einzug haben wir die letzten Details abgeschlossen und alles grundgereinigt.

Ausstattung

- Vollständig möbliert
- Bequemes Bett
- Kleiderschrank & Stauraum
- Schreibtisch / Essbereich
- Küche mit allen notwendigen Küchengeräten (Ofen, Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Dunstabzugshaube)
- Bad
- Internetanschluss vorhanden
- Waschmaschine in der Wohnung

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer unterschiedlicher Größemit einer Netto-Kaltmiete ab 540 €.

Die Zimmer im Überblick:

Zimmer 1: 540 € Netto-Kaltmiete (11 m²)

Zimmer 2: 540 € Netto-Kaltmiete (11 m²)

Zimmer 3: 590 € Netto-Kaltmiete (11 m²)

Zimmer 4: 690 € Netto-Kaltmiete (17 m²)

Zusätzlich fällt pro Zimmer eine Nebenkostenpauschale von 135 € an. Darin enthalten sind Strom, Internet, Betriebs- sowie Heizkosten.

Da die Wohnung aktuell renoviert wird, haben wir teilweise Beispielfotos hinzugefügt. Die möblierten Bilder dienen lediglich als Beispiel dafür, wie die Zimmer eingerichtet werden können. Der tatsächliche Parkettboden wird abweichen.

Die weiteren Fotos zeigen den zukünftigen Ausstattungs- und Einrichtungsstil der Wohnung und stammen aus einer bereits fertig möblierten Vergleichswohnung.

Lage

Willkommen in München-Obersendling! Dieser Stadtteil im Münchner Südwesten hat sich in den letzten Jahren zu einem der dynamischsten und beliebtesten Trendviertel der Landeshauptstadt entwickelt. Obersendling verbindet perfekt den rauen Charme ehemaliger Industrieareale mit moderner Architektur, grünem Lifestyle und urbanem Flair. Hier wohnen Sie am Puls der Zeit – lebendig, international und dennoch entspannt.

Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Anbindung und die perfekte Infrastruktur direkt vor der Haustür.

Öffentliche Verkehrsmittel: Die S-Bahn-Station Siemenswerke (S7, S20) und die U-Bahn-Station Aidenbachstraße (U3) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In nur ca. 15 Minuten sind Sie am Marienplatz. Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Freizeit & Natur: Die nahegelegene Isar und der Südpark laden zu Sport und Erholung im Grünen ein. Besondere Highlights in der Nachbarschaft. Das direkte Umfeld hat sich zu einem echten Lifestyle-Hotspot entwickelt: Co-Working & Fitness: Das direkt benachbarte Design-Aparthotel WunderLocke bietet moderne Co-Working-Spaces, ein Yoga-Studio und Fitnessmöglichkeiten, die das Quartier beleben.

Kulinarik: Hochwertige Gastronomie wie das Restaurant Mural Farmhouse und gemütliche Cafés befinden sich direkt nebenan.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Beispielbild

Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild

Exposé - Galerie



Beispielbild



Beispielbild