

Exposé

Wohnung in München

Charmante Altbauwohnung direkt am Rosenheimer Platz



Objekt-Nr. OM-461231

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Franziskaner Straße 3
81669 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	70,65 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (ohne Aufzug)

Die Wohnung umfasst ca. 71 m² Wohnfläche und bietet neben zwei Zimmern zur Straße raus auch eine separate Wohnküche (ohne Einbauküche) Richtung Hinterhof sowie ein Badezimmer und einen kleinen Abstellraum.

Es gibt keinen Balkon und keinen PKW-Stellplatz.

Die Fußböden in Küche und Bad sind frisch verlegt. Auf den Bildern ist die Wohnung leider noch nicht geputzt, die Böden sehen auf den Fotos noch sehr staubig aus von der Renovierung, bitte nicht irritieren lassen. Bis zur Besichtigung ist alles fertig.

Es handelt sich um eine Indexmiete und es soll möglichst bald und langfristig vermietet werden (s. unter Sonstiges).

Ausstattung

Alle Zimmer der Wohnung verfügen über Fenster, bis auf den Abstellraum.

Es ist ein schöner, alter Parkettboden verlegt und Fliesen in Bad und Küche.

Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken und Badewanne im Retro-Stil und ein separates WC.

Es gibt ein eigenes Kellerabtei.

Es gibt KEINEN PKW-Stellplatz.

Die Küche ist noch leer, hier können Sie nach Ihren Wünschen eine eigene Küche einbauen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Sonstiges

Die Vermieter sind an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert, deshalb wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Eine Nachmieterstellung ist im Notfall möglich.

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 Wohnung soll möglichst bald vermietet werden (15.06.26).

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kautionszahlung ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandsammelkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral und verkehrsgünstig. Mit der S-Bahn (Rosenheimer Platz), die Sie direkt vor der Tür finden, sind Sie in 5 Minuten am Marienplatz. Auch eine Tram- sowie eine Bushaltestelle finden sie um die Ecke. Zum Ostbahnhof können Sie gemütlich zu Fuß durch das schöne Viertel schlendern.

Haidhausen ist eines der begehrtesten Viertel Münchens mit seinem vielfältigen, kreativen und authentischen Mix. Historische Fassaden, verträumte Gassen und charmante Plätze finden sich quasi überall. Restaurants aller Klassen, Cafés und Bars, Galerien, Märkte und liebevoll gestaltete Geschäfte finden Sie überall.

Die Wohnung liegt direkt am Rosenheimer Platz. In der Nähe befinden sich der Wiener-, Bordeaux-, Pariser- und Weißenburger Platz.

Schnell gelangt man zur Isar, dem Englischen Garten, in die Innenstadt, zum Ostbahnhof u.v.m. Den Erkundigungen sind keine Grenzen gesetzt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Ausblick