

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Pasing

### Reine 4er Männer-WG in München Pasing – ideal für Studenten ( Noch 2 Zimmer Frei )



Objekt-Nr. OM-462699

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **650 € + NK**

Roseggerstraße 7  
82145 Pasing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Wohnfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	150 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.900 €	Geschlecht	Nur Männer

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

deal für eine ruhige, strukturierte WG – bevorzugt für Berufstätige oder Studierende mit geregelterm Alltag.

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in München Pasing bietet ideale Voraussetzungen für eine moderne und gut strukturierte Wohngemeinschaft in München.

Die Wohnung verfügt über vier separate Zimmer mit durchdachten Größen zwischen und eignet sich perfekt für Berufstätige oder Studierende, die Wert auf ein gemeinschaftliches, aber dennoch unabhängiges Wohnen legen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend in München Pasing umgeben von viel grün.

Die Zimmer werden unmöbliert vermietet und bieten somit die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Zimmer & Mietpreise (Warmmiete inkl. Nebenkosten)

Zimmer 1 VERMIETET

Zimmer 2 (ca. 13,24 m<sup>2</sup>, mit Balkon): 850 €

Zimmer 3 VERMIETET

Zimmer 4 (ca. 13,44 m<sup>2</sup>): 800 €

Die Mieten verstehen sich als Pauschalieten inklusive Nebenkosten (zzgl. ggf. Strom/Internet je nach Vereinbarung).

Die unterschiedliche Preisgestaltung berücksichtigt Größe und der einzelnen Zimmer und sorgt für ein faires und ausgewogenes Mietverhältnis innerhalb der WG.

## Ausstattung

4 separate Zimmer

2 Zimmer mit Balkon

großzügige Gemeinschaftsfläche

funktionale Raumaufteilung mit klarer Trennung von Privat- und Gemeinschaftsbereichen

Küche und Sanitärbereiche zur gemeinschaftlichen Nutzung

unmöblierte Vermietung (individuelle Gestaltung möglich)

Die Wohnung eignet sich besonders für eine strukturierte und langfristig ausgelegte Wohngemeinschaft.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Roseggerstraße im Münchner Stadtgebiet und zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hervorragende Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie verschiedene Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch wichtige Arbeitsstandorte schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende macht.

Die Kombination aus urbanem Leben und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer gefragten Wohnlage in München.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



WC



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 4