

Exposé

Zimmer in München

3er WG, MÖBILIERT, super LAGE, neu SANIERT, Blick ins GRÜNE :-)



Objekt-Nr. OM-463541

Zimmer

Vermietung: **775 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Stefan L.

Hiltlstraße 17
80997 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Etage	1. OG
Zimmer	1,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	13,00 m ²	Mietdauer min.	6
Energieträger	Gas	Frei ab	01.08.2026
Summe Nebenkosten	150 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.600 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	775 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	625 €	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo liebe Wohnungssuchende!

Dein möbliertes Zimmer bietet alles, was du für einen angenehmen Aufenthalt brauchst!

Die WG besteht aus drei separaten Zimmern, die jeweils einzeln angemietet werden können..

Mietkonditionen:

Warmmiete = Alle Kosten inklusive (Betriebskosten, Strom, Internet).

Zimmerdetails:

13 m2 großes, helles & ruhiges Zimmer mit Blick auf den Park..

Ausstattung: Hochwertiger Schrank, 140 cm Bett, Schreibtisch.

Großes Fenster für viel Tageslicht

Wohnung & Ausstattung:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit voll ausgestatteter Küche

Neue Küche mit Kühlschrank, Mikrowelle, Spülmaschine & allen Utensilien

Hochwertiges Badezimmer

Wohn-Flur mit Esstisch

Waschtrockner im Keller zur Mitbenutzung.

Wir freuen uns auf deine Nachricht!

—

English Version (Optimized for Clarity & Appeal):

Hello dear apartment seekers!

Your fully furnished room has everything you need for a comfortable stay!

This is a shared apartment with three individual rooms available for rent.

Rental Conditions:

All-inclusive rent (covers utilities, electricity, and internet – no extra costs!)

Room Details:

13 m2 bright & quiet room with a park view

Furnished with: High-quality wardrobe, 140 cm bed, desk

Large window providing plenty of natural light

Apartment & Features:

Modern 3-room apartment with a fully equipped kitchen

Brand-new kitchen with fridge, microwave, dishwasher & all essentials

High-quality bathroom

Shared hallway with a dining table

Washer-dryer in the basement available for use

Looking forward to your message!

Ausstattung

Hochwertiger Schrank, 140 cm Bett, Schreibtisch.

Großes Fenster für viel Tageslicht

voll ausgestatteter Küche (inkl. Besteck, Geschirr,...)

Neue Küche mit Kühlschrank, Mikrowelle, Spülmaschine & allen Utensilien

Hochwertiges Badezimmer

Küche mit Esstisch

Waschtrockner im Keller zur Mitbenutzung.

inkl. Staubsauger

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Deutsch

WG sucht neues Mitglied :-)

In unserer 3er-WG wird ein Zimmer frei – und du hast die Chance, Teil eines gepflegten und respektvollen Zusammenlebens zu werden! Die beiden verbleibenden Mitbewohner sind Studenten (männlich), legen Wert auf Sauberkeit, ein angenehmes Miteinander und suchen jemanden, der wirklich reinpasst – keine Zweck-WG.

Was macht diese WG besonders?

- Bewährte Struktur mit Raum für Neues: Die WG ist bereits eingespielt – trotzdem darfst du aktiv mitentscheiden, wer als nächstes einzieht.
- Gemeinschaft mit Qualität: Hier wohnen keine Einzelgänger, sondern offene Menschen, die einen guten Mix aus Rückzug und Zusammenleben schätzen.

Gemeinsam wohnen – mit Respekt & Struktur

- Die moderne Küche mit Theke lädt zu Gesprächen beim Kochen oder gemeinsamen Essen ein.
- Gemeinsame Aktivitäten sind willkommen – aber niemand wird zu etwas gedrängt.
- Ordnung, Ruhezeiten und ein faires Miteinander sind uns wichtig. Wenn du das auch so siehst, bist du hier goldrichtig!

✓ Fazit:

Du bist Student oder Berufseinsteiger, suchst mehr als nur ein Zimmer und fühlst dich in einer strukturierten, aber lockeren WG wohl? Dann freuen wir uns auf dich!

—

English

Join Our WG – No Random Flatshare!

One room in our 3-person WG is becoming available – this is your chance to join a clean, respectful and easy-going shared flat! The two current flatmates (both male students) value tidiness and a considerate community. We are not a Zweck-WG (flatshare just for rent splitting) – we're looking for someone who fits well into the group.

What makes this WG special?

- A stable setup with space for input: The WG already works well – but you'll still help decide who joins next.
- Real community: This is not a place where everyone hides in their rooms. We enjoy a balance between social life and privacy.

Living together with structure & respect

- The modern kitchen with bar counter is great for hanging out or cooking together.
- Shared activities are welcome – but never forced.
- Cleanliness, quiet hours, and mutual respect matter to us. If you feel the same, you'll fit right in.

✓ Conclusion:

If you're a student or young professional looking for more than just a room – and want to live in a well-organized but relaxed WG – we'd love to hear from you!

Lage

Deutsch:

Ruhige & grüne Wohnlage mit hoher Lebensqualität

Die Wohnung befindet sich in einer der angenehmsten Wohngegenden Münchens, die durch eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung überzeugt.

♂ Freizeit & Erholung

- Parks & Natur: Mehrere Grünflächen und der nahegelegene Olympiapark bieten perfekte Möglichkeiten für Spaziergänge, Joggen oder Radtouren.
- Sport & Fitness: In der Umgebung gibt es zahlreiche Sportvereine, Fitnessstudios und Schwimmbäder.
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Perfekte Verkehrsanbindung & zentrale Lage

- Schnelle Anbindung an das Münchner Stadtzentrum sowie an große Arbeitgeber wie BMW, MTU und MAN.
- Optimale Infrastruktur für Pendler und Studierende.

Vielfältige Gastronomie & Kultur

- Die Umgebung bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Biergärten mit typisch bayerischer Gemütlichkeit.
- Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote machen die Lage auch für junge Leute und Studenten attraktiv.

✓ Fazit:

Hier genießt du das Beste aus beiden Welten – eine ruhige, grüne Umgebung mit exzellenter Anbindung ans Stadtzentrum. Perfekt für alle, die eine hohe Lebensqualität suchen!

—

English:

Quiet & green residential area with excellent quality of life

This apartment is located in one of Munich's most pleasant neighborhoods, offering the perfect balance of peace, nature, and excellent connectivity.

♂ Leisure & Recreation

- Parks & Nature: Several green areas and the nearby Olympiapark are ideal for jogging, cycling, and relaxing walks.
- Sports & Fitness: Numerous gyms, sports clubs, and swimming pools are within easy reach.
- Shopping: Supermarkets, bakeries, and daily necessities are all within walking distance.

Perfect Connectivity & Central Location

- Fast access to Munich's city center and major employers like BMW, MTU, and MAN.
- Ideal infrastructure for commuters and students.

Diverse Dining & Cultural Scene

- A great selection of restaurants, cafés, and traditional beer gardens in the area.
- Plenty of cultural and entertainment options, making this neighborhood attractive for professionals and students alike.

✓ Conclusion:

Here, you'll enjoy the best of both worlds – a peaceful, green environment with outstanding access to the city. Perfect for those seeking a high quality of life!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

