

Exposé

Wohnung in München

Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in München-Moosach (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-464026

Wohnung

Vermietung: **1.720 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Birk

Thorner Straße 4
80993 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete und vollständig möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in München-Moosach. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2025 modernisiert und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien, Berufseinsteiger, für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt in München oder auch für den ersten gemeinsamen Zusammenzug von Paaren, da die vorhandene Möblierung, die einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand ermöglicht. Anpassungen der Möblierung sind nach Absprache möglich.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, ein modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung (saniert 2025) sowie einen Balkon mit ruhigem Ausblick ins Grüne.

Gebäude & Energie

- Baujahr: 1991
- Letzte Modernisierung: 2025
- Objektzustand: sehr gut
- Ausstattungsqualität: gehoben
- Heizungsart: Zentralheizung
- Energieträger: Gas

Ausstattung

- Vollständig möbliert (in der Kaltmiete enthalten)
- Wohnzimmer mit Sofa, Esstisch, Stühlen, TV-Möbel und 55-Zoll-TV
- Schlafzimmer mit Bett (160x200 cm), Kleiderschrank und Nachttischen
- Drittes Zimmer flexibel nutzbar (Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer)
- Moderne Einbauküche (Nobilis) mit Geschirrspüler
- Badezimmer (2025 saniert) mit Fußbodenheizung, Waschmaschine sowie - Spiegel- und Unterschrank
- Flur mit Garderobe
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die aktuellen Mieter ziehen aufgrund eines beruflichen Auslandsaufenthalts aus, sodass die Wohnung nun frei wird.

Im Haus ist eine angenehme und ruhige Hausgemeinschaft ohne bisherige Probleme.

Bei Interesse freuen wir uns über eine schriftliche Anfrage mit kurzen Angaben zu Ihrer Person (Personenzahl, berufliche Situation, gewünschter Einzugstermin und geplante Mietdauer).

Freuen Sie sich auf einziehen ohne Möbel schleppen :)

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Münchner Stadtteil Moosach (MVV-Innenraum) mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

- U-Bahn „Moosacher St.-Martins-Platz“ (U1, U3, U7) ca. 8 Gehminuten
- Buslinie 175 ca. 3 Gehminuten
- S-Bahn Moosach ca. 15 Minuten
- Supermarkt (REWE) ca. 3 Gehminuten
- Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) ca. 10 Minuten
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Schule und Kindergarten ca. 3 Gehminuten
- Park und Spielplatz ca. 3 Gehminuten
- Ruhige Wohnlage mit Grünflächen vor den Fenstern
- Gute Anbindung an die B304 sowie A8/A9/A99 (Richtung A96 ebenfalls gut erreichbar)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Innenhof (Osten)

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Fußbodenheizung (2025)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



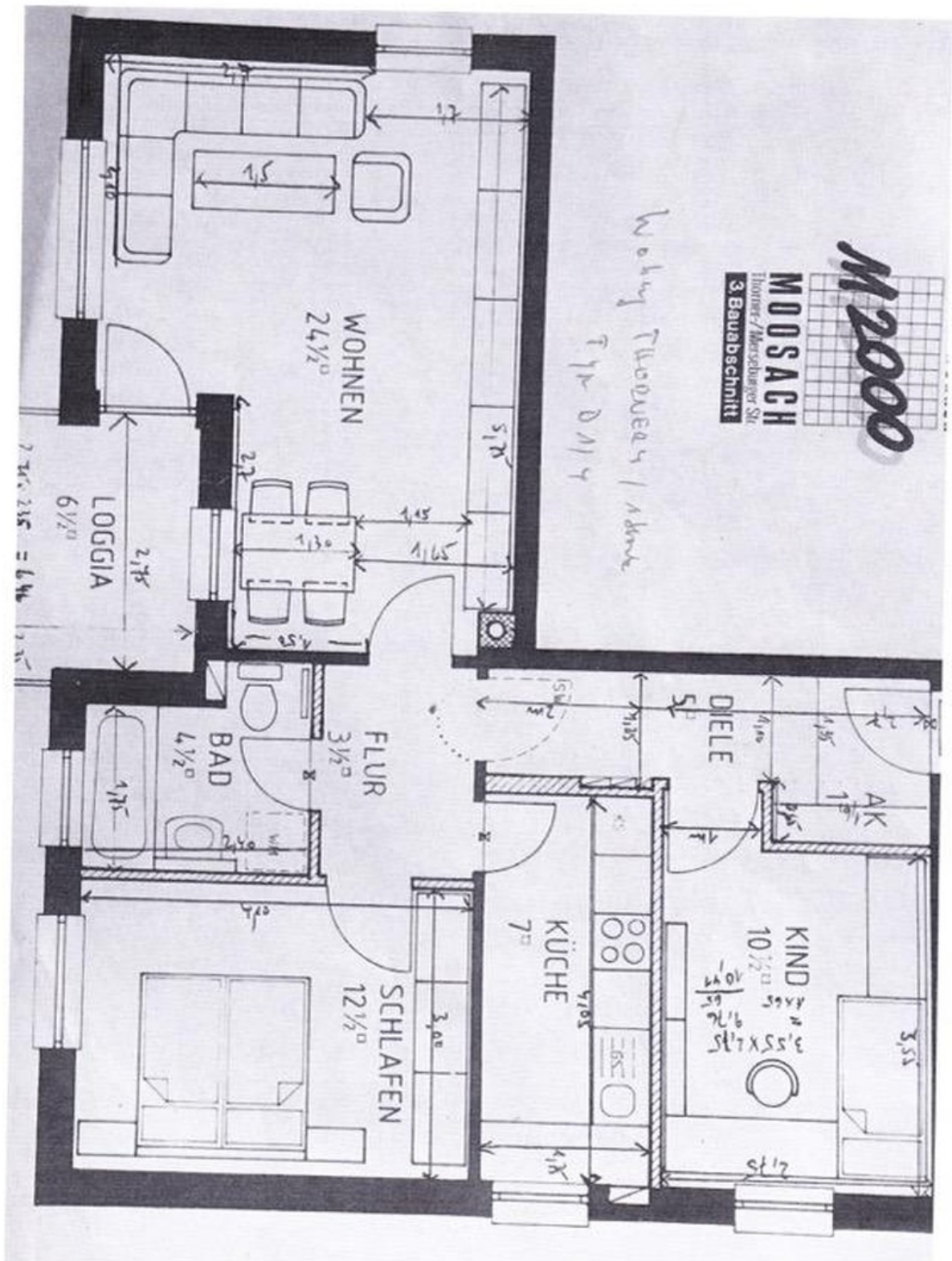
Kind/Schlafen/Arbeiten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss