

Exposé

Wohnung in München

Maxvorstadt: Große 1-Zimmer-Wohnung in TOP-Lage



Objekt-Nr. OM-464528

Wohnung

Vermietung: **1.099 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Luisenstraße 60
80798 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.297 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	36,76 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	1,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-stöckigen Mehrfamilienhauses. Sie liegt zur Südseite raus, hat eine abgetrennte Küche mit vorhandener Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne und eine kleine Kellerbox.

Ausstattung

Verlegt ist ein Bodenbelag in Holzoptik und Fliesen.

Im Badezimmer befindet sich außer WC und Waschbecken noch eine Badewanne. Platz für eine Waschmaschine ist in der Wohnung eher nicht. Sie könnten aber die Waschmaschinen mit Geldeinwurf im Keller benutzen.

Die Einbauküche hat keine Spülmaschine und keinen Backofen!

Es gibt zu dieser Wohnung eine kleine Kellerbox, ca. 1 m³ groß.

Das Haus verfügt über einen Waschkeller mit Münz-Waschautomaten und einen kleinen Fahrradkeller.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Mindestmietdauer sind 27 Monate, die Vermieter sind an einer/einem langfristigen Mieter*in interessiert! Ein Nachmieter kann in Notfällen gestellt werden.

Indexmiete:

Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die Preisentwicklung anpassen.

Die Wohnung steht in Kürze (01.07.26) zur Verfügung.

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

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Die Lage ist TOP! Mittendrin und trotzdem ruhig. Die Maxvorstadt ist ein beliebtes Viertel Münchens. Bekannte Münchner Museen, Hochschulen und wichtige Gebäude befinden sich hier.

Viele junge Leute machen die Maxvorstadt zu einem kulturell vielfältigen und lebendigen Stadtteil mit kleinen Läden, Galerien, Cafés, Restaurants und Kneipen. Eine sehr gute

Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit U-Bahn-, Tram- und S-Bahn vorhanden.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Vergleichbare Wohnung

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausblick



Vergleichbare Wohnung

Exposé - Galerie



Außenansicht



Kellerbox

Exposé - Galerie

