

Exposé

Wohnung in München

Einzimmerwohnung in sehr guter Lage



Objekt-Nr. OM-466145

Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Moosacher Straße 5
80809 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	30,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	4. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

###English below###

Diese helle Einzimmerwohnung mit ca. 30 m² befindet sich im 3. Obergeschoss des gepflegten Vordergebäudes und bietet durch ihre Ausrichtung zum ruhigen Innenhof eine angenehme Atmosphäre abseits des Straßenlärms. Die Wohnung ist vollständig und neuwertig möbliert: Ein komfortables Bett, ein Kleiderschrank, eine Couch sowie ein Schreibtisch und ein Fernseher sind ebenso vorhanden wie eine vollständig ausgestattete separate Küche mit Kühlschrank, Herd und allem erforderlichen Küchenequipment. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschaufsatz sowie über eine Waschmaschine. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil im Gebäude. Die Wohnung eignet sich ideal für Berufspendler, Expats und alle, die in München eine sofort bezugsfertige, komfortabel ausgestattete Unterkunft suchen.

English version:

This bright studio apartment of approx. 30 sqm is located on the 3rd floor of a well-maintained building and faces the quiet inner courtyard, offering a peaceful atmosphere away from street noise. The apartment is fully and furnished: a comfortable bed, wardrobe, sofa, desk, and TV are all included, along with a fully equipped separate kitchen featuring a refrigerator, stove and all necessary kitchen equipment. The apartment includes its own washing machine. The bathroom is fitted with a bathtub with shower attachment. A private cellar storage unit in the building rounds out the offering. The apartment is ideally suited for business travelers, expats, and anyone looking for a move-in-ready, comfortably equipped home in Munich.

Ausstattung

###English below###

Die Wohnung ist neuwertig und vollständig möbliert und zum 15. Juli bezugsfertig. Die Möblierung umfasst: Bett, Kleiderschrank, Couch, Schreibtisch und Fernseher. Die separate Küche ist komplett ausgestattet mit Kühlschrank, Herd sowie Küchenutensilien und Geschirr. Eine Waschmaschine steht in der Wohnung zur Verfügung. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschaufsatz. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil im Haus.

English version:

The apartment has been newly and fully furnished and is available for immediate occupancy. The furnishings include: bed, wardrobe, sofa, desk, and TV. The separate kitchen is fully equipped with refrigerator, stove, kitchenware, and crockery. A washing machine is available in the apartment. The bathroom features a bathtub with shower attachment. A private cellar storage unit is included.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

###English below###

Die Moosacher Straße 5 liegt im Münchner Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart, unmittelbar nördlich des Olympiaparks. Die Lage verbindet die ruhige Wohnatmosphäre eines gewachsenen Stadtviertels mit einer hervorragenden verkehrlichen Anbindung und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Öffentlicher Nahverkehr: Die U-Bahn-Haltestelle Frankfurter Ring (U2) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Von dort erreicht man den Münchner Hauptbahnhof mit der U2 ohne Umsteigen in ca. 10 Minuten. Ergänzend halten mehrere Buslinien (u. a. 150, 177, 178, 179, X35, X36) sowie die Straßenbahn in unmittelbarer Nähe.

Olympiapark und Naherholung: Der Olympiapark München mit seinen weitläufigen Grünflächen, dem Olympiasee und dem vielseitigen Sport- und Veranstaltungsangebot liegt in wenigen Gehminuten direkt vor der Haustür. Das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) ist ebenfalls schnell mit der U-Bahn erreichbar und bietet umfangreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten.

Arbeitgeber: Die Lage ist besonders attraktiv für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der zahlreichen Arbeitgeber in der Umgebung. Das BMW-Stammwerk mit BMW Welt und BMW Museum befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso in der direkten Nachbarschaft: der Hauptsitz von Knorr-Bremse sowie das BMW Group Classic Museum, direkt an der Moosacher Straße. Weitere bedeutende Arbeitgeber im Umfeld sind MAN Truck & Bus, diverse Einrichtungen der TU München sowie Unternehmen entlang des Frankfurter Rings und des Petuelrings.

Die Nahversorgung ist durch Supermärkte und Geschäfte im näheren Umfeld gut gesichert.

English version:

Moosacher Straße 5 is located in the Munich district of Milbertshofen-Am Hart, directly north of the Olympiapark. The location combines the relaxed atmosphere of an established residential neighborhood with excellent public transport connections and a wide range of leisure options just steps away.

Public transport: The U-Bahn station Frankfurter Ring (U2) is within easy walking distance. From there, Munich Central Station (Hauptbahnhof) is reachable in approximately 10 minutes without any transfers. Several bus lines (including 150, 177, 178, 179, X35, X36) and a tram stop are also available in the immediate vicinity.

Olympiapark and leisure: The Olympiapark Munich, with its expansive green spaces, Olympia Lake, and diverse sports and event offerings, is just a few minutes' walk from the front door. The Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) shopping center is also conveniently accessible by U-Bahn and provides comprehensive retail and everyday shopping options.

Employers: The location is particularly attractive for employees of the many major companies in the area. BMW's main plant, BMW Welt, and the BMW Museum are in the immediate vicinity, reachable on foot or by U3 in just a few minutes. Also directly nearby: the Knorr-Bremse headquarters and BMW Group Classic Museum, both situated along Moosacher Straße. Further significant employers in the area include MAN Truck & Bus, various TU Munich facilities, and numerous companies along Frankfurter Ring and Petuelring.

Day-to-day shopping is well covered by supermarkets and stores in the surrounding neighborhood.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



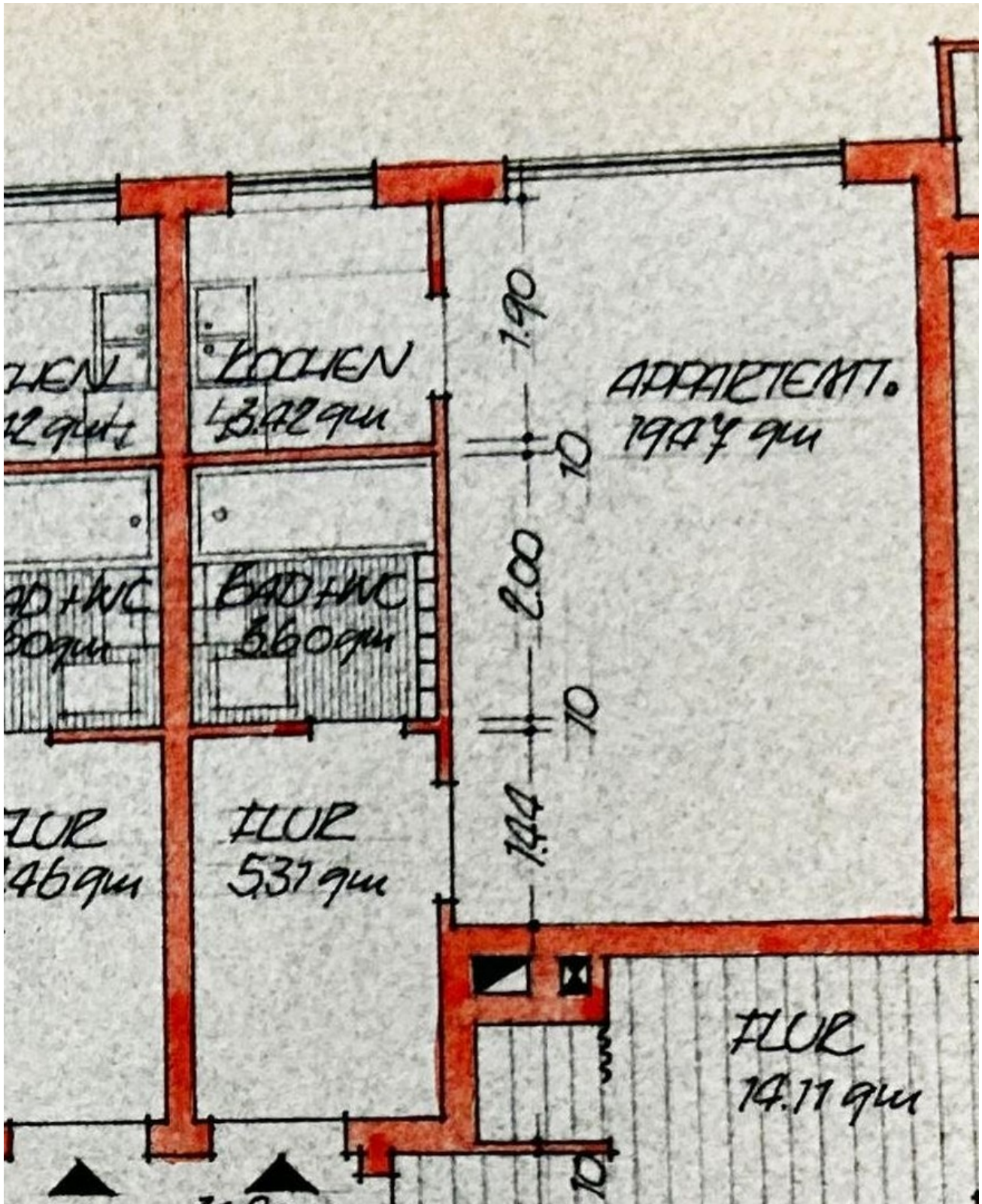
Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss möbliert

Exposé - Grundrisse



Grundriss bemaßt

Exposé - Grundrisse



Grundriss beschrieben