

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

### Helles WG Zimmer (saniert / vollmöbliert)



Objekt-Nr. OM-467013

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yannik Wolf

Brieger Straße 9  
80997 München  
Bayern  
Deutschland

|                   |                      |            |                |
|-------------------|----------------------|------------|----------------|
| Wohnfläche        | 14,00 m <sup>2</sup> | Etage      | 3. OG          |
| Summe Nebenkosten | 80 €                 | Mobilar    | Vollmöbliert   |
| Mietsicherheit    | 1.560 €              | Raucher    | Nein           |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung    | Geschlecht | Keine Einschr. |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vollständig möblierte 4-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in einem gepflegten und einladenden Ambiente – ideal für Studenten, Berufspendler oder Wohngemeinschaften.

Wohn- und Schlafbereiche:

Jedes der vier Zimmer ist komfortabel ausgestattet mit einem gemütlichen Bett, einem praktischen Schreibtisch mit Stuhl und einem geräumigen Kleiderschrank.

Zimmer 1.2 und Zimmer 2 verfügen zusätzlich über einen eigenen Balkon der zum Entspannen im Freien einlädt.

Küche:

Die voll ausgestattete Küche bietet alles, was Sie zum Kochen benötigen:

hochwertige Elektrogeräte, Pfannen, Töpfe, Geschirr und diverses Küchenzubehör.

Ein moderner Esstisch mit Stühlen schafft einen gemütlichen Ort zum gemeinsamen Essen und Verweilen.

Badezimmer:

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Bäder:

Bad 1: mit begehrter Dusche und WC

Bad 2: mit WC und Waschbecken

Wohnkomfort:

Helle und moderne Ausstattung in allen Räumen

Praktische Raumaufteilung für individuelles Wohnen

Balkonzugang über Zimmer 1.2 und 2

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Umgebung und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in der Brieger Straße 9 im beliebten Münchner Stadtteil Moosach. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit viel Grün, einer angenehmen Nachbarschaft und einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Das nahegelegene Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) bietet mit seinen zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés ein umfassendes Shopping-Erlebnis.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn (U3) sowie S-Bahn-Station Moosach (S1) sind schnell erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen. Ergänzt wird das Netz durch mehrere Buslinien, die eine flexible

Mobilität innerhalb des Stadtteils und darüber hinaus ermöglichen. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die Nähe zur A99 und zur B304 sorgt für eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

#### Freizeit und Erholung

In der Umgebung gibt es vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Olympiapark lädt mit seinen weitläufigen Grünflächen, dem Olympiasee und diversen Sportstätten zu Bewegung und Entspannung ein. Auch der Hartmannshofer Wald und der

Nymphenburger Schlosspark bieten naturnahe Rückzugsorte für Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren. Zahlreiche Sportvereine, Schwimmbäder und Fitnessstudios runden das Freizeitangebot ab.

#### Kulturelle Highlights

Der Stadtteil Moosach sowie das angrenzende Neuhausen-Nymphenburg bieten ein vielseitiges kulturelles Angebot mit Theatern, kleinen Bühnen, Musikveranstaltungen und Kunstausstellungen. Das Kulturzentrum "Olympiahalle" ist ein weiterer Veranstaltungsort von überregionaler Bedeutung. Dank der hervorragenden Anbindung ist auch das kulturelle Zentrum Münchens mit Oper, Museen und Galerien in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Lage vereint zentrumsnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität, guter Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ideal für Berufstätige.

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Essbereich



Bad 1

# Exposé - Galerie



Bad 1



Eingangsbereich