

# Exposé

## Wohnung in München

### Zentrale, möblierte Zweizimmerwohnung mit Stellplatz (WG möglich)



Objekt-Nr. OM-467093

### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yannik Eisend

Leipartstraße 14  
81369 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1931	Mietsicherheit	2.950 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	205 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1931. Die Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine großzügige Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen Flur. Schöne Parkettdielen und eine lichtdurchflutete Atmosphäre verleihen der Wohnung ihren besonderen Charme.

Das Haus verfügt über einen großen Gemeinschaftsgarten – ideal zum Entspannen, Grillen und Erholen direkt vor der Haustür. Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz.

Die Wohnung wird möbliert und unbefristet vermietet – bereit zum Einziehen mit dem Koffer. Ab sofort verfügbar. Eine Anmeldung beim Einwohnermeldeamt ist selbstverständlich möglich

---

This well-laid-out 2-room apartment is located on the second floor of a well-maintained Art Nouveau building dating from 1931. The apartment features a living room, a bedroom, a generously sized kitchen, a bathroom with shower and an entrance hallway. Beautiful parquet flooring and an abundance of natural light give the apartment its special character.

The building benefits from a large communal garden – perfect for relaxing right on your doorstep. A cellar storage unit and an outdoor parking space are also included.

The apartment is rented furnished on an open-ended basis – ready to move in with just a suitcase. Available immediately. Official registration at the residents' registration office (Anmeldung) is of course possible.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Von privatem und unkompliziertem Vermieter

---

From a private and easygoing landlord

## Lage

München-Sendling | Top-Infrastruktur in aufstrebendem und beliebtem Bezirk!

Der S-Bahnhof Mittersendling ist 150 Meter entfernt, die U6 am Harras in rund 750 Metern – die Innenstadt ist in 10–15 Minuten erreichbar.

Der Flaucher zum Baden und Erholen an der Isar liegt 1,5 Kilometer entfernt, die Theresienwiese – auf der das Oktoberfest stattfindet – ist mit dem Rad oder der U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Der Starnberger See ist mit der S-Bahn in etwa 45 Minuten zu erreichen.

Im Quartier selbst finden sich Alltagsversorgung, Cafés und Restaurants – alles, was man braucht, ohne lange Wege.

---

Munich-Sendling | Excellent Infrastructure in a Sought-After and Up-and-Coming District!

Mittersending S-Bahn station is just 150 meters away, the U6 at Harras within 750 meters – the city center is reachable in 10–15 minutes.

The Flaucher, a popular spot for swimming and relaxing along the Isar river, is 1.5 kilometers away. The Theresienwiese – home to Oktoberfest – is just a few minutes by bike or metro. Lake Starnberg can be reached by S-Bahn in around 45 minutes.

The neighborhood itself offers everyday amenities, cafés and restaurants – everything you need, right on your doorstep.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche 2



Duschbad

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

