

Exposé

Wohnung in München

Teilmöblierte 1-Zi.-Wohnung in Sendling - Erstbezug nach hochwertiger Sanierung



Objekt-Nr. OM-467559

Wohnung

Vermietung: **965 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Haberstumpf

Konrad-Celtis-Str. 20
81369 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.895 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	27,60 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	45 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Sendlinger Wohngebäude aus dem Jahr 1956 befindet sich in einem ruhigen und angenehmen Wohnumfeld und wird zuverlässig durch einen Hausmeisterservice betreut. Die gepflegte Wohnanlage bietet ein angenehmes Zuhause mit gewachsener Nachbarschaft und viel Wohnqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich nach umfassender Modernisierung in einem hochwertigen und modernen Gesamtbild. Neben einem vollständig sanierten Badezimmer wurden auch Böden (Parkett), Wandoberflächen sowie sämtliche Wohnbereiche stilvoll erneuert und schaffen ein zeitgemäßes Wohnambiente.

Die neue Einbauküche überzeugt mit hochwertigen Geräten und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Besonders praktisch ist das integrierte, ausklappbare Bett, das elegant in maßgefertigte Einbaumöbel mit zusätzlichem Stauraum eingebunden wurde und eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht.

Der kompakte und durchdachte Grundriss umfasst einen Flur, ein modernes Badezimmer mit Dusche, eine separate Küche sowie einen hellen Wohnraum.

Es stehen zwei gleichwertige Wohnungen zur Verfügung:

- Die angebotene Wohnung im 2. OG mit Balkon ist sofort verfügbar.

- Ab 01.08.2026 wird eine identisch ausgestattete Wohnung im Erdgeschoss mit gleichem Grundriss (ohne Balkon) beziehbar. Voraussichtlich im Frühjahr 2027 erhält diese Wohnung eine Terrasse und Zugang zum neu gestalteten Außenbereich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis zum Vermietungsprozess:

Um allen Interessenten eine faire und zügige Terminvergabe zu ermöglichen, erfolgt die Einladung zur Besichtigung nach einer kurzen Mieterselbstauskunft. So stellen wir sicher, dass Besichtigungstermine gezielt und effizient vergeben werden können.

Lage

Die Konrad-Celtis-Straße 20 überzeugt durch ihre zentrale Lage im Münchner Stadtgebiet mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. U-Bahn-, Bus- und Tramhaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einbauschranks mit Bett

Exposé - Galerie



Ausklappbett



Küche

Exposé - Galerie

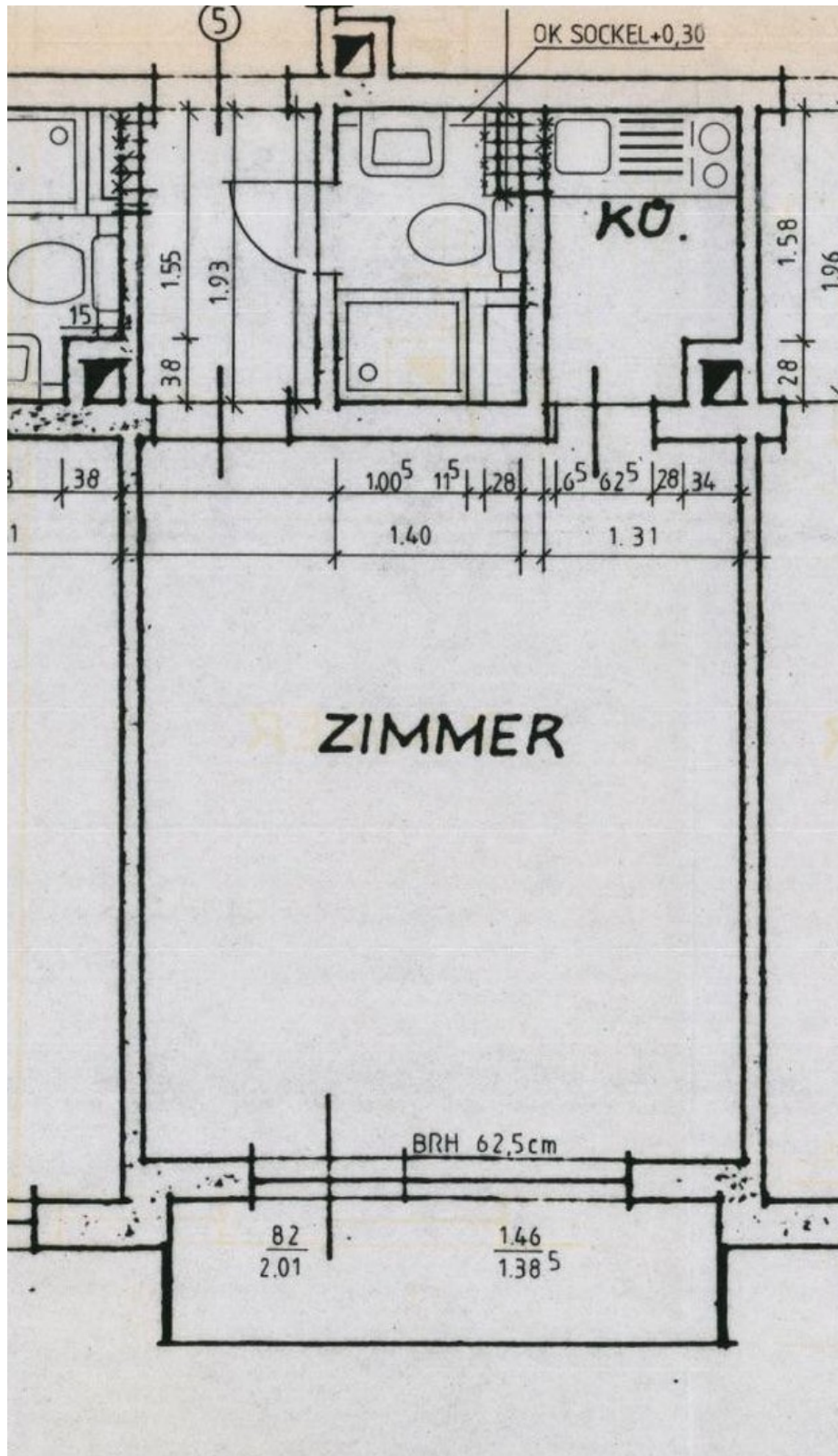


Badezimmer



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss