

# Exposé

## Wohnung in München

### Großzügige Altbauwohnung am Rosenheimer Platz



Objekt-Nr. OM-468831

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Angela Wowra

Franziskaner Straße 3  
81669 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	5.250 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Direkt am Rosenheimer Platz mitten in Haidhausen: Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung umfasst ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet neben zwei ziemlich gleich großen, mit schönem Parkettboden ausgelegten Zimmern auch eine große Wohnküche (ohne Einbauküche) sowie ein Badezimmer und einen Abstellraum.

Es gibt ein eigenes Kellerabteil, aber keinen Balkon und keinen PKW-Stellplatz.

Die Fußböden in Küche und Bad sind frisch verlegt.

Es handelt sich um eine Indexmiete und es soll möglichst bald und langfristig vermietet werden (s. unter Sonstiges).

## Ausstattung

Schöner alter Parkettboden in den beiden Zimmern, diese gehen zur Straße raus.

Neuer Fliesenboden in Bad und Küche.

Alle Zimmer der Wohnung verfügen über Fenster, bis auf den Abstellraum.

Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken und Badewanne im Retro-Stil und ein separates WC.

Es gibt ein eigenes Kellerabteil.

Es gibt KEINEN PKW-Stellplatz.

Die Küche ist noch leer, hier können Sie nach Ihren Wünschen eine eigene Küche einbauen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Vermieter sind an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert, deshalb wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Eine Nachmieterstellung ist im Notfall möglich.

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

Die Wohnung soll möglichst bald vermietet werden (15.07.26).

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

### IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

## **Lage**

TOP-Lage! Die Wohnung liegt sehr zentral und verkehrsgünstig direkt am Rosenheimer Platz. Mit der S-Bahn (Rosenheimer Platz), die Sie direkt vor der Tür finden, sind Sie in 5 Minuten am Marienplatz. Auch eine Tram- sowie eine Bushaltestelle finden sie um die Ecke. Zum Ostbahnhof können Sie gemütlich zu Fuß durch das schöne Viertel schlendern.

Haidhausen ist eines der begehrtesten Viertel Münchens mit seinem vielfältigen, kreativen und authentischen Mix. Historische Fassaden, verträumte Gassen und charmante Plätze finden sich quasi überall. Restaurants aller Klassen, Cafés und Bars, Galerien, Märkte und liebevoll gestaltete Geschäfte finden Sie überall.

Die Wohnung liegt direkt am Rosenheimer Platz. In der Nähe befinden sich der Wiener-, Bodeaux-, Pariser- und Weißenburger Platz.

Schnell gelangt man zur Isar, zum Englischen Garten, in die Innenstadt, zum Ostbahnhof u.v.m. Den Erkundigungen sind keine Grenzen gesetzt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Retro-Bad

# Exposé - Galerie



Ausblick



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie

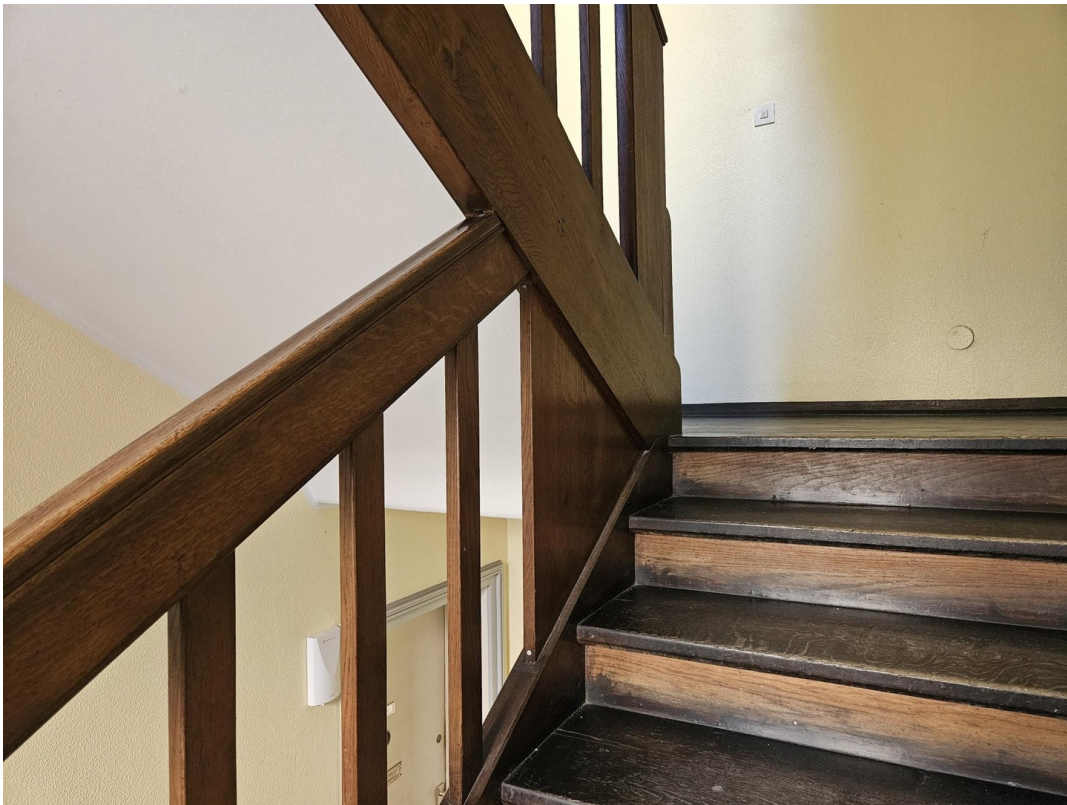


Diele



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Treppenhaus