

Exposé

Wohngemeinschaft in München

**WG-Zimmer 12m2 in voll ausgestatteter 3er WG - 53m2
neuwertig saniert und möbliert // Shared Flat!**



Objekt-Nr. OM-469144

Wohngemeinschaft

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Breuer

Stadelheimer Str. 23
81549 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	12,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.130 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo,

zur Vermietung steht ein helles, ca. 12 m² großes Zimmer (Bild Zimmer 2) in einer frisch sanierten 53m² großen 3-Zimmer-Wohnung in München-Obergiesing. Es handelt sich um eine Wohngemeinschaft.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

In den Gemeinschaftsbereichen ist ein moderner Fliesenboden verlegt, das Zimmer selbst ist mit Laminat ausgestattet und wirkt ruhig und wohnlich.

Die Warmmiete beinhaltet sämtliche Nebenkosten inklusive Strom und Internet sowie die Möblierung, exkl. Rundfunkgebühr.

In der Wohnung leben derzeit zwei berufstätige Mitbewohnern (männlich + weiblich). Die WG ist ruhig, ordentlich und auf ein angenehmes, respektvolles Zusammenleben ausgerichtet.

Gesprochen wird Deutsch und Englisch.

Nichtraucher-WG. Keine Tierhaltung gewünscht.

Eine Wohnungsgeberbestätigung wird ausgestellt.

Hello,

A bright room of approx. 12 m² (see Room 2) is available for rent in a newly renovated 53 m² three-room apartment in Munich-Obergiesing. It is a shared apartment

The apartment is located on the second floor of a well-maintained multi-family building.

The common areas feature modern tiled flooring, while the room itself is fitted with laminate flooring, creating a quiet and comfortable atmosphere.

The all-inclusive rent covers all utilities, including electricity, internet and furnishings. Broadcasting fees are excluded.

The apartment is currently shared with two working female + male flatmates. The shared apartment is quiet, well-organized, and focused on respectful and pleasant cohabitation. German and English are spoken.

Non-smoking flat. No pets allowed.

A landlord confirmation (Wohnungsgeberbestätigung) will be provided.

Ausstattung

Küche mit Essbereich und TV sowie das Badezimmer mit Dusche und WC werden gemeinschaftlich genutzt. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet, inklusive Spülmaschine und Kühlschrank. Eine Waschmaschine steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Zimmer und die Wohnung ist vollständig möbliert mit Bett und Matratze, großem Kleiderschrank sowie Schreibtisch und Stuhl und eignet sich ideal für Berufstätige oder Pendler.

Die Ausstattung ist hochwertig und gepflegt.

Die Wohnung wird derzeit von zwei berufstätigen Frauen bewohnt.

The kitchen with dining area and TV, as well as the bathroom with shower and toilet, are shared.

The modern fitted kitchen is fully equipped, including a dishwasher and refrigerator. A washing machine is also available.

The room and the apartment are fully furnished with a bed and mattress, a large wardrobe, as well as a desk and chair, and are ideally suited for working professionals or commuters.

The furnishings are of high quality and well maintained.

The apartment is currently occupied by two working women.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Video kann vor Besichtigung zur Verfügung gestellt werden.

Eine Vermietung an JobCenter kann nicht erfolgen und Anfragen werden nicht beantwortet.

A video can be provided prior to the viewing upon request.

Renting to JobCenter recipients is not possible; such inquiries will not be answered.

Vermietung im Auftrag des Eigentümer durch / Letting on behalf of the owner by:

IMVARO Immobilienmanagement GmbH

Lage

Die Wohnung liegt in der Stadelheimer Straße 23 im Stadtteil Obergiesing (81549 München).

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die U-Bahn-Stationen Mangfallplatz und St.-Quirin-Platz (U1) sowie Bus- und Tramlinien sind schnell erreichbar und bieten eine sehr gute Anbindung in die Innenstadt. Ergänzend stehen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten im näheren Umfeld zur Verfügung.

The apartment is located at Stadelheimer Straße 23 in the Obergiesing district (81549 Munich).

Shops, cafés, restaurants, and other daily amenities are within walking distance. The Mangfallplatz and St.-Quirin-Platz (U1) underground stations, as well as bus and tram lines, are quickly accessible and provide excellent connections to the city center. In addition, green spaces and recreational facilities are available in the immediate vicinity.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Bad mit Dusch&Waschmaschine

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1 (belegt)

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit Balkon (belegt)

Exposé - Grundrisse

