

Exposé

Wohnung in München

2-Zimmer mit Balkon in Schwabing-West



Objekt-Nr. OM-469546

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Hörwarthstr. 18
80804 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	5.400 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und zentral gelegene Wohnung mit gelungenem Grundriss und einem großzügigen Süd-Balkon befindet sich im begehrten Stadtteil Schwabing-West in der Nähe der Münchner Freiheit.

Die Wohnung liegt im ersten Stockwerk in einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. In der Wohnung angekommen empfängt Sie ein geräumiger Flur, von dem aus Sie alle Räume erreichen. Die Wohnung verfügt über ein innenliegendes Badezimmer, eine großzügige Küche, ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Süd-Balkon, ein Schlafzimmer und einen kleinen Vorratsraum. Eine Küche und ein Kellerabteil stehen zur Verfügung.

Die Wohnung wird ab 01.07.2026 vermietet und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich nach einer umfassenden Renovierung in einem gepflegten Zustand. Neue Vinylböden in zeitloser Eichenoptik verleihen den Wohnräumen eine moderne und wohnliche Atmosphäre. Sämtliche Wände wurden frisch gestrichen. Im Badezimmer wurden das WC, das Waschbecken sowie alle Armaturen erneuert; die Badewanne erhält zudem eine neue Beschichtung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Aufgrund der hohen Nachfrage können wir telefonische Anfragen nicht beantworten. Schriftliche Anfragen mit aussagekräftigen, freiwilligen Angaben zu Ihrer Person und Ihrem Haushalt werden bevorzugt bearbeitet. Nach einer Besichtigung ist für den Abschluss eines Mietvertrages ein Nachweis einer ausreichenden Bonität erforderlich. Bitte beachten Sie, dass die Vermietung dieser Wohnung an eine Studenten-WG aufgrund der bestehenden Mieterstruktur leider nicht möglich ist.

Lage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die U-Bahn-Stationen Dietlindenstraße (U6) und Bonner Platz (U3) sind in etwa 7–8 Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an den Marienplatz. Die Tram- und Bushaltestelle Potsdamer Straße liegt nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Englischen Garten, der mit seinen weitläufigen Grünflächen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung bietet. Ebenso lädt der nahe gelegene Luitpoldpark mit Spielplätzen, Rodelhang und verschiedenen Sportanlagen zu Freizeitaktivitäten für die ganze Familie ein.

Das Freizeitangebot wird durch Einrichtungen wie das Ungererbad, das Freibad Georgenschwaige, Kinos sowie zahlreiche Restaurants und Biergärten in der Umgebung ergänzt und sorgt für eine hohe Lebensqualität und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Bad



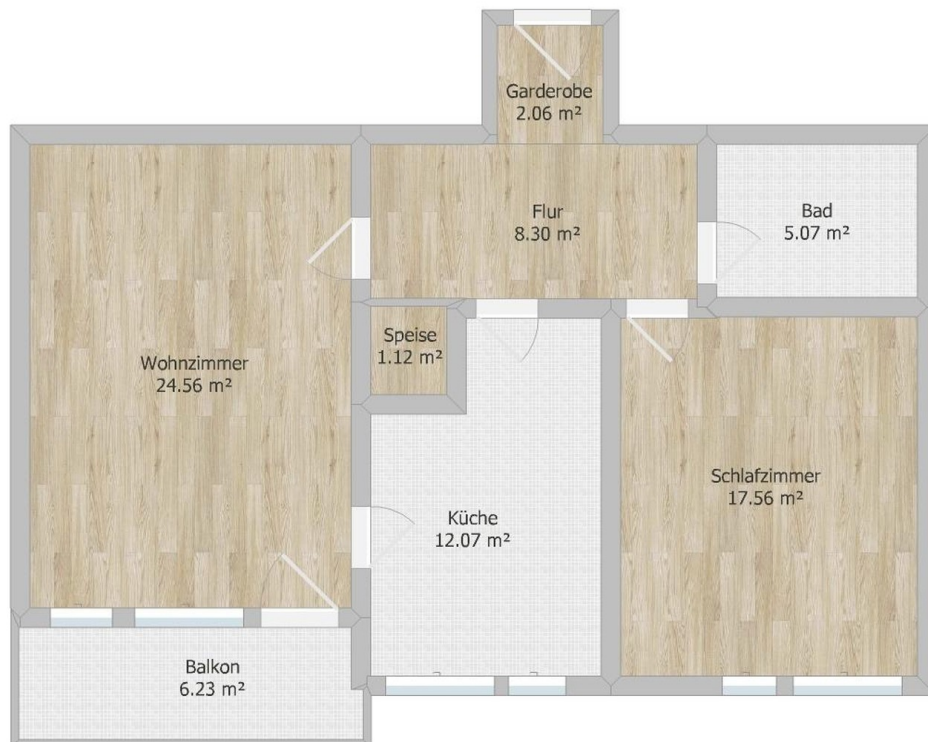
Vorratsraum

Exposé - Galerie



Garderobe

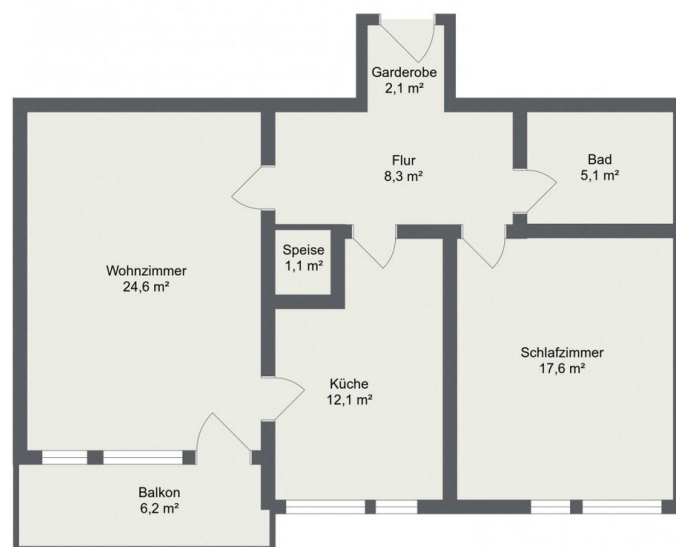
Exposé - Grundrisse



Grundriss 2



Hörwarthstr. 18 Grundriss 1. Etage



Grundriss 1