

Exposé

Wohnung in München

Schöne, lichtdurchflutete voll möblierte zwei Zimmer Wohnung in Ludwigsvorstadt



Objekt-Nr. OM-469736

Wohnung

Vermietung: **2.090 € + NK**

Paul Heyse Str. 33c
80469 München
Bayern
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Gebäudes. Sie vereint optimalen Komfort, stilvolles Wohnambiente sowie hervorragende Funktionalität und ist ideal für Singles oder Paare geeignet, die das Besondere suchen.

Die Wohnung ist aktuell bezugsfrei und wird voll möbliert vermietet – perfekt für alle, die ohne großen Umzugsstress direkt ankommen und einziehen möchten.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Arbeits- und Essbereich mit einem voll ausgestatteten, modernen Küchenblock. Ein hochwertiger Fernseher sorgt hier für beste Unterhaltung. Das gemütliche Ecksofa lässt sich mit wenigen Handgriffen in ein bequemes Gästebett verwandeln; passendes Bettzeug und diverse Utensilien verschwinden unsichtbar im integrierten Bettkasten.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den einladenden Balkon, der bereits mit einem Tisch und zwei Balkonstühlen ausgestattet ist – Ihre private Oase der Ruhe mitten in der Stadt, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt.

Ausstattung

Die Wohnung wird komplett bezugsfertig, voll möbliert und inklusive einer durchdachten Beleuchtung in allen Räumen übergeben:

Eingangsbereich: Praktische Schuhschränke sowie eine Garderobe mit einem großen Spiegel.

- Wohn-/Essbereich: Gemütliches Schlafsofa mit Bettkasten, voll ausgestattete Einbauküche und ein moderner Fernseher.

- Schlafzimmer: Ein absolut ruhiger Rückzugsort mit einem komfortablen Doppelbett (180x200 cm, hochwertige Taschenfederkernmatratze inklusive Topper), kleinen Nachttischen, einem modernen, gepolsterten Schaukelsessel und einem geräumigen, hochwertig ausgestatteten Kleiderschrank.

- Balkon: Einladender Außenbereich inklusive Tisch und zwei passenden Balkonstühlen.

- Badezimmer: Hell und freundlich dank eines eigenen Fensters zum optimalen Lüften. Das Bad bietet modernen Komfort mit einer Badewanne inklusive Duschvorrichtung, einer eigenen Waschmaschine, einem großen Badezimmerspiegel samt stimmungsvoller Spiegelbeleuchtung, einem Handtuchheizkörper sowie diversen Regalen, die für reichlich Stauraum sorgen.

- Zusätzlicher Komfort & Stauraum: Es gibt in allen Räumen praktische elektrische Rollläden und ein eigenes, geräumiges Kellerabteil bietet wertvollen Platz für Ihre Habseligkeiten. Ihr Auto parken Sie zudem vollkommen entspannt und sicher auf dem dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie besticht durch ihre exzellente, urbane Lage in der Paul-Heyse-Straße 33c, mitten im beliebten Münchner Stadtteil Ludwigsvorstadt. Das Viertel kombiniert lebendigen, kosmopolitischen Charme mit einer perfekten Infrastruktur:

- Hervorragende Anbindung: Sowohl die U-Bahn-Station „Theresienwiese“ (U4/U5) als auch der Münchner Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar. Damit sind Sie perfekt an das gesamte MVV-Netz sowie den regionalen und Fernverkehr angebunden.

- Alles vor der Haustür: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie eine bunte Vielfalt an Cafés, Bars und Restaurants befinden sich in direkter Nachbarschaft.

- Freizeit & Kultur: Die legendäre Theresienwiese liegt quasi um die Ecke und lädt zu Spaziergängen, Sport oder saisonalen Veranstaltungen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Ess-/Küchenbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

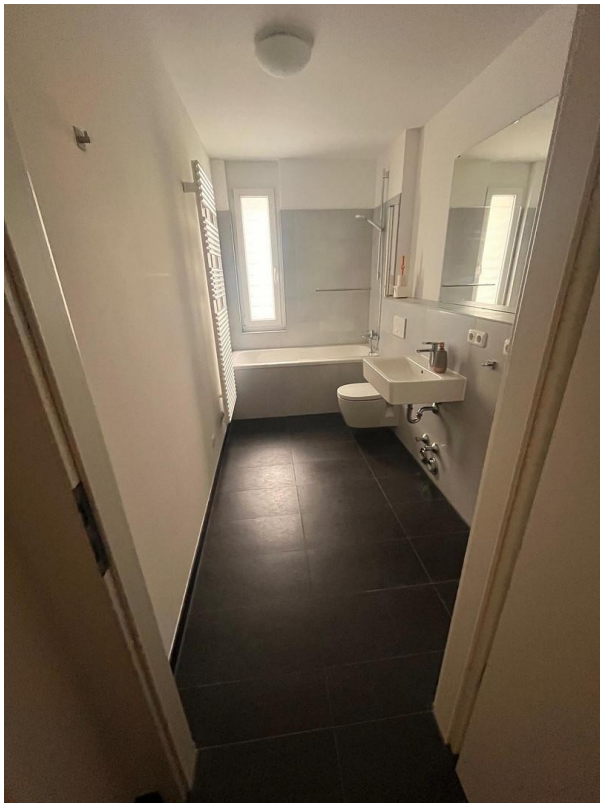


Schlafzimmer

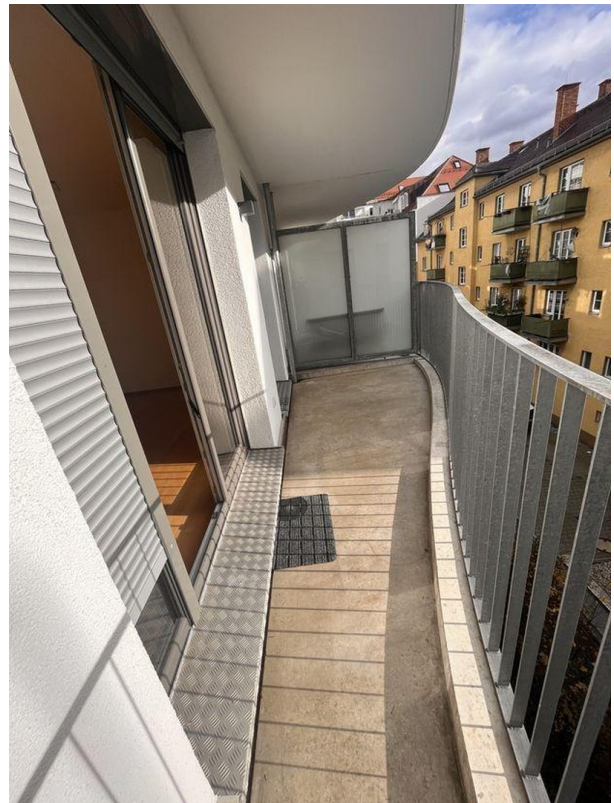
Exposé - Galerie



Kleiderschrank



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

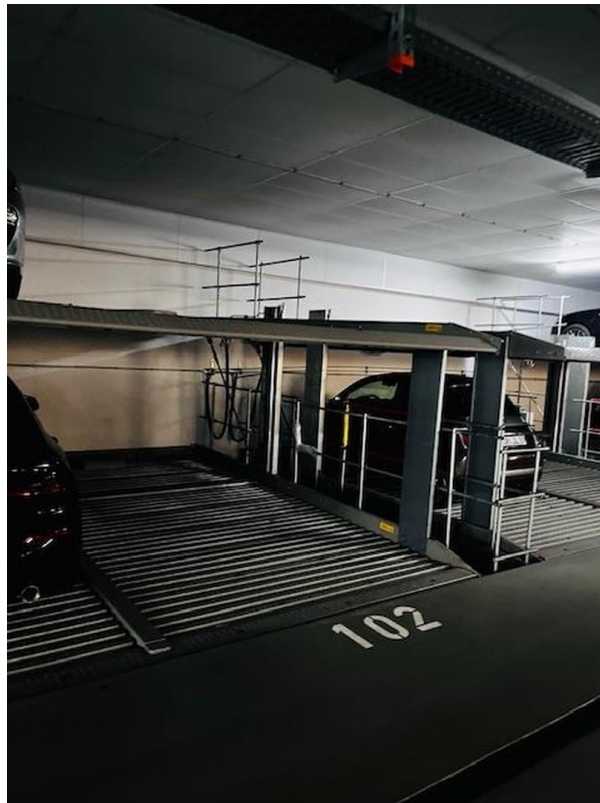


Flur

Exposé - Galerie



Garderobe



Parkplatz