

# Exposé

## Wohnung in München

### Über den Dächern von München (2-Zi-Whg.)



Objekt-Nr. OM-470956

### Wohnung

Vermietung: **1.990 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Michaela Hartmann

Schleißheimer Str. 247b  
80807 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietdauer min.	6
Etagen	6	Mietdauer max.	60
Zimmer	2,00	Frei ab	01.11.2026
Wohnfläche	47,70 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	5.970 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.990 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	1
Etage	Höher als 5. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Stellplätze	1		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unsere gemütliche 2-Zimmer-Wohnung liegt verkehrsgünstig und ruhig im 6. und zugleich obersten Stock. Wir haben Wert auf eine individuelle, hochwertige Einrichtung gelegt.

Hier wohnst du hell und modern mit grandiosem Blick über den Olympiapark und die BMW-Bauten bis zur Zugspitze bei Föhn!

Die Unterkunft

Auf der gemütlichen Eck-Couch kannst du nicht nur lesen und TV gucken, sondern auch den Sonnenuntergang über der weltberühmten Dachkonstruktion des Olympiastadions untergehen sehen.

Willst du dazu deine eigene Musik hören, kannst du bequem über das kostenfreie WLAN auf einen Sonos-Lautsprecher zugreifen.

Es steht dir eine komplett mit namhaften Herstellern ausgestattete Küche zur Verfügung, u.a. ein Bora-Herd und ein Siemens-Spülmaschine.

Bei Bedarf können wir auch eine Mikrowelle und einen E-Grill für den Balkon stellen.

Im Bad mit Fenster findest du eine große Walk-In-Shower und einen Handtuchheizkörper. Hier findest du auch Waschmaschine und Trockner von Bosch.

Und für eine erholsame Nacht sorgt das große, bequeme Bett (1,80 x 2 m). Die Jalousien lassen sich (wie in der ganzen Wohnung) ganz bequem elektrisch bedienen.

In der Miete enthalten sind

-Möblierung und Küchenausstattung

-TG-Einzelstellplatz

-Betriebs- und Heizkosten

-WLAN

Selbst zu tragen sind

-Strom

-GEZ

## Ausstattung

Ein kostenloser Einzelstellplatz steht dir in der Tiefgarage zur Verfügung.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Highlights der Nachbarschaft

Bis zum Olympiapark gehst du keine 10 Minuten, der unbekanntere Luitpoldpark ist gleich ums Eck.

Im näheren Umkreis findest du die ein oder andere Kneipe und einige ausgezeichnete Restaurants (italienisch, vietnamesisch, thailändisch, griechisch...).

Ein kleiner türkischer Lebensmittelladen, ist gleich schräg gegenüber, bis zu größeren Supermärkten (Penny, Rewe) sind es ein paar hundert Meter.

Immer Freitags findet der Milbertshofener Wochenmarkt statt, wo man tolle regionale Produkte kaufen kann.

Für mehr "Remmidemmi" fährst du einfach ein, zwei Stationen mit der Tram oder U-Bahn Richtung Schwabing...

Unterwegs rund um die Unterkunft

Zur nächsten U-Bahnstation (Haltestelle Petuelpark U3 / Tram 27/viele Busse) sind es 3 Minuten zu Fuß, dann Fahrtzeit über Schwabing bis zum Marienplatz oder Hauptbahnhof nur knapp 10 Minuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie

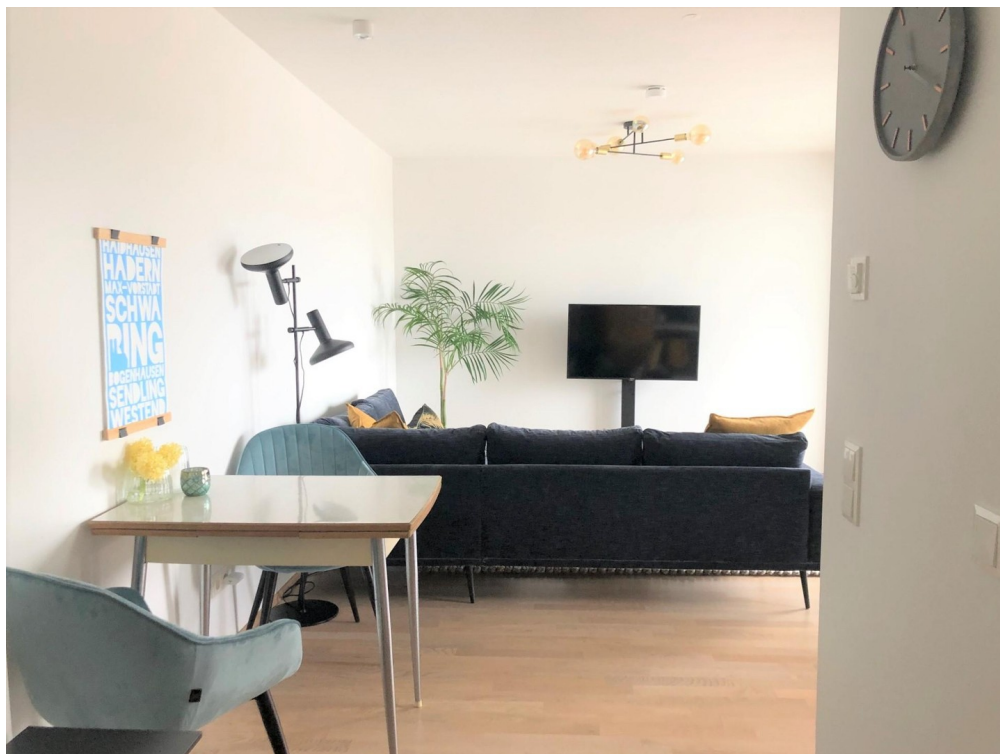


Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

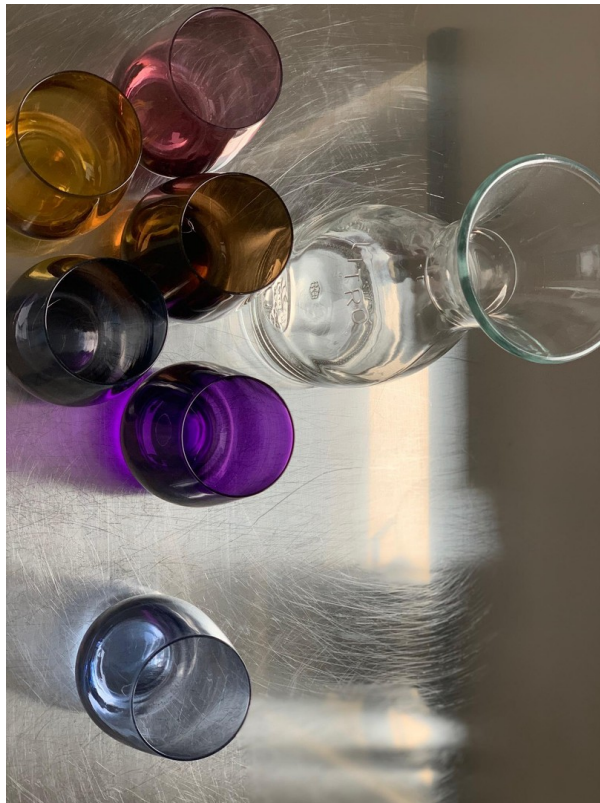


Küche

# Exposé - Galerie



Küche

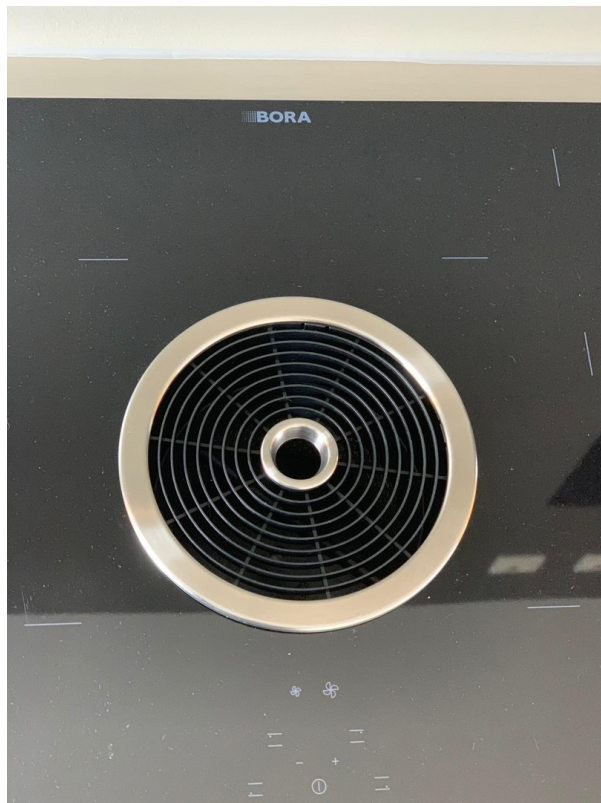


Küche

# Exposé - Galerie



Küche

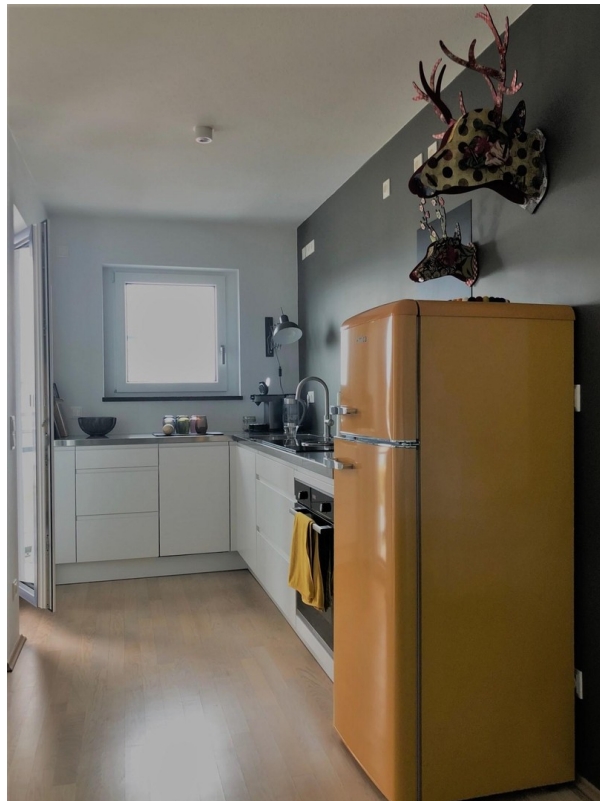


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

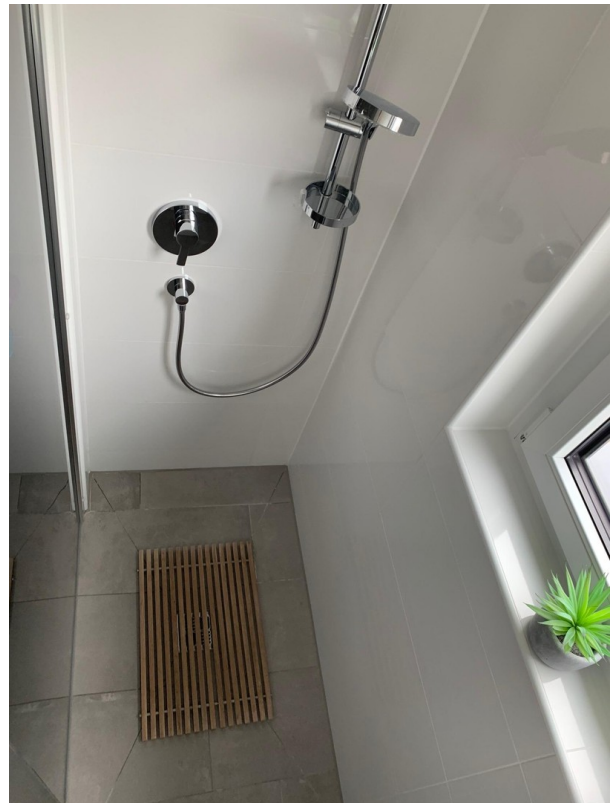
# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Aussicht

# Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

# Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

# Exposé - Grundrisse

