

Exposé

Wohnung in München

Voll möblierte, zentral und ruhig gelegene 2,5-Zi- Wohnung



Objekt-Nr. OM-471935

Wohnung

Vermietung: **1.575 € pro Monat**

Ansprechpartner:

Sabina Härtl

Mobil: 0151 20260777

81377 München

Bayern

Deutschland

Baujahr	1961	Etage	1. OG
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,50	Mietdauer min.	12
Wohnfläche	65,00 m ²	Frei ab	01.09.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	400 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.150 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.575 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	1.575 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut aufgeteilte Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren kernsaniert und 2023 frisch renoviert.

Sie ist komplett möbliert und eingerichtet worden, inkl. einer neuen, hochwertigen Einbauküche.

Sie kommen mit Ihren persönlichen Sachen, alles andere finden Sie vor.

Die Wohnung ist sehr hell, Schlafzimmer und Wohnzimmer gehen nach Süden und haben Zugang zur Loggia. Von beiden Zimmern blickt man in den ruhigen, großzügigen Garten; sie sind komplett mit Rolläden versehen.

Die Wohnanlage aus dem Jahr 1961 wurde in den letzten Jahren weitgehend saniert.

Fenster, Fassade und Heizungsanlage sind neu.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert mit kompletter Schlafzimmereinrichtung, einem geschmackvollen Wohnzimmer mit TV und einem Arbeitsplatz.

Ein Internetanschluss mit schnellem WLAN ist bereits vorhanden und in den Nebenkosten inbegriffen.

Die Wohnküche ist mit einer komplett ausgestatteten Küchenzeile und einem Esstisch mit Stühlen ausgestattet.

Das Bad ist mit begehrter Dusche, Eckbadewanne und Fußbodenheizung ausgestattet.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Energieausweis wurde erstellt bevor die Heizung, Fassade und Fenster erneuert worden sind.

Lage

Der Eingang zum Westpark mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist ca. 200 m entfernt.

Das Haus liegt sehr verkehrsgünstig. U-Bahnhaltestelle und Bushaltestelle sind nur 100 m entfernt.

Die A95 nach Lindau und die A96 nach Garmisch-Partenkirchen sind nur ein paar Minuten entfernt, so dass Sie schnell in den Bergen aber auch am Flughafen sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Essplatz



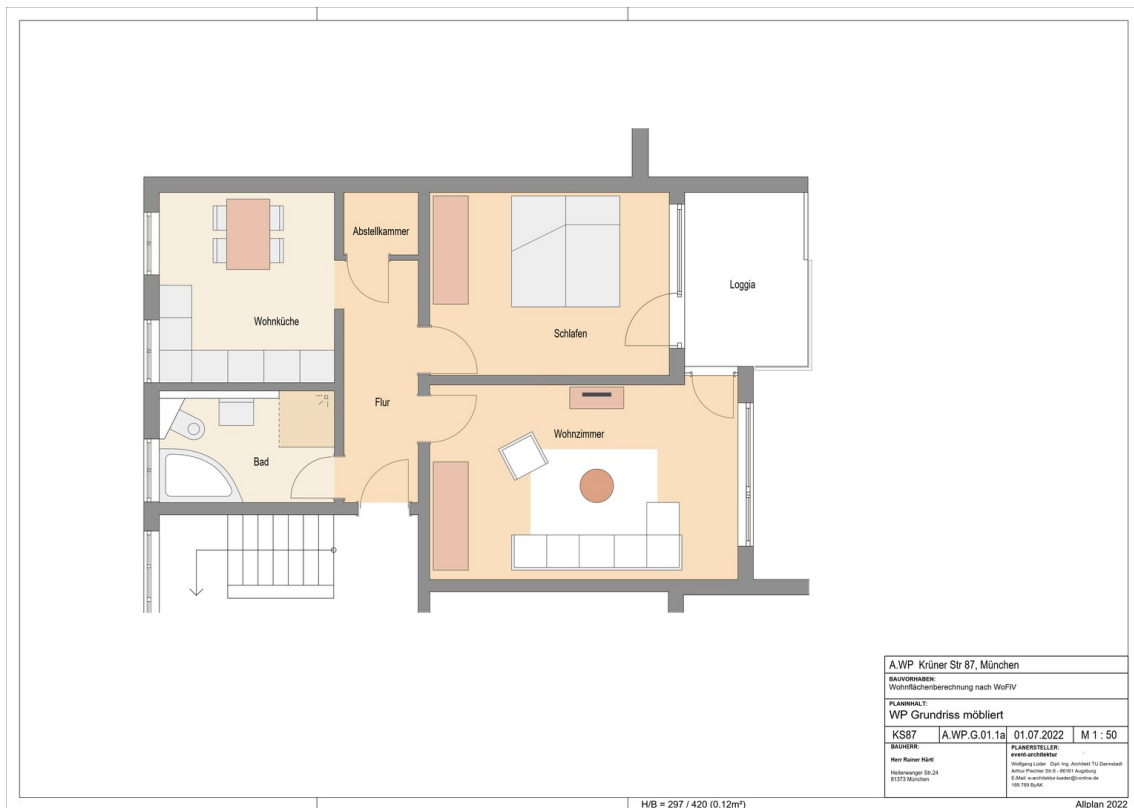
Bad

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss