

# Exposé

## Wohngemeinschaft in München

### Neugründung! Helles Zimmer in frisch sanierter 4-Zimmer-WG, München



Objekt-Nr. OM-473464

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael

Eduard-Spranger-Str.14  
80935 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Etage	Höher als 5. OG
Wohnfläche	13,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	65 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.100 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist ein Zimmer in einer frisch kernsanierten 4 Zimmer Wohnung, in der gerade eine neue WG entsteht. Das Zimmer selbst ist bereits schön eingerichtet, mit Bett und Schreibtisch ausgestattet, sodass du dich nicht um eigene Möbel kümmern musst. Boden, Wände und Elektrik sind durch die Kernsaniierung komplett neu, das Zimmer wirkt hell, hochwertig und gepflegt. Küche, Bad und der großzügige Gemeinschaftsbereich werden mit den Mitbewohnern geteilt und sind ebenfalls bereits vollständig mit den wichtigsten Dingen eingerichtet, sodass du direkt einziehen und dich wohlfühlen kannst.

Noch drei weitere Zimmer sind frei, auch Freundeskreise oder Gruppen können sich gemeinsam bewerben.

---

This is one room in a freshly renovated 4 room apartment where a new flat share is forming. The room itself is already nicely furnished with a bed and desk, so you won't need to bring your own furniture. Thanks to the full renovation, the flooring, walls, and electrics are all brand new, giving the room a bright, high quality, well kept feel. The kitchen, bathroom, and spacious common area are shared with your flatmates and are likewise already equipped with all the essentials, so you can move in and feel at home right away.

Three more rooms are still available, so groups of friends are welcome to apply together.

## Ausstattung

Wir legen Wert auf ein respektvolles, entspanntes Miteinander ohne Zwang zum engen WG Familienleben. Der Gemeinschaftsbereich mit Küche lädt zum gemeinsamen Kochen oder spontanen Gesprächen ein, wie intensiv der Austausch im Alltag ist, entscheidet jeder selbst. Wichtig sind uns gegenseitige Rücksichtnahme, Verlässlichkeit und offene Kommunikation, etwa bei Putzplan oder gemeinsamen Kosten.

---

We value a respectful, relaxed atmosphere without pressure for a tight knit household dynamic. The common area and kitchen are great for cooking together or spontaneous chats, how much you connect day to day is up to you. What matters most is mutual consideration, reliability, and open communication, for example around cleaning or shared costs.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in der Eduard-Spranger-Straße im Stadtteil Feldmoching-Hasenberg (Lerchenau-Ost), ruhig, grün und familienfreundlich. Die U-Bahn Linie U2 sowie die Buslinien 173 und 177 bringen dich schnell in die Innenstadt. Geschäfte, Kitas, Schulen und Grünflächen sind fußläufig erreichbar, ideal für alle, die Ruhe und gute Anbindung schätzen.

---

The apartment is on Eduard-Spranger-Straße in the Feldmoching-Hasenberg district (Lerchenau-Ost), quiet, green, and family friendly. The U2 subway line and bus routes 173 and 177 connect you quickly to downtown Munich. Shops, daycare, schools, and green spaces are all within walking distance, perfect for anyone who values peace and quiet with good connectivity.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer links



Zimmer links

# Exposé - Galerie



Zimmer mitte



Zimmer rechts

# Exposé - Grundrisse

