

Exposé

Wohnung in München

Großzügige 6-Zimmer-Wohnung in einem Gründerzeithaus in der Ludwigsvorstadt



Objekt-Nr. OM-474509

Wohnung

Vermietung: **5.400 € + NK**

80336 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	236,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	243,00 m²	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	350 €	Badezimmer	2
Heizkosten	350 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	700 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	16.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige und geschmackvoll sanierte Altbauwohnung besticht durch eine zeitlose Innenausstattung und eine Ausrichtung, die von der Morgen- bis zur Abendsonne das Licht einfängt. Bei der Komplettsanierung des klassischen Gründerzeithauses im Jahr 2009 wurden zwar alle technischen Einrichtungen erneuert, aber der Charme der Wohnung erhalten. Die Wohnung verfügt über zwei Südbalkone, eine Loggia, einen Kamin und einen Lift, der die Bewohner direkt bis zur Wohnung bringt. Die Wohn- und Schlafräume sind durchgängig mit Eichendielen belegt. Für den eigenen PKW ist im Hof ein Stellplatz zugeordnet. Das sechs Parteien-Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr und ist nur 100 Meter vom U-Bahnhof Poccistraße entfernt.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Fassadendetail



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Erker Diele - Küche

Exposé - Galerie



Erker



Essen



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2 - Kamin



Wohnzimmer 2 - Kamin



Bad 1 mit Wanne

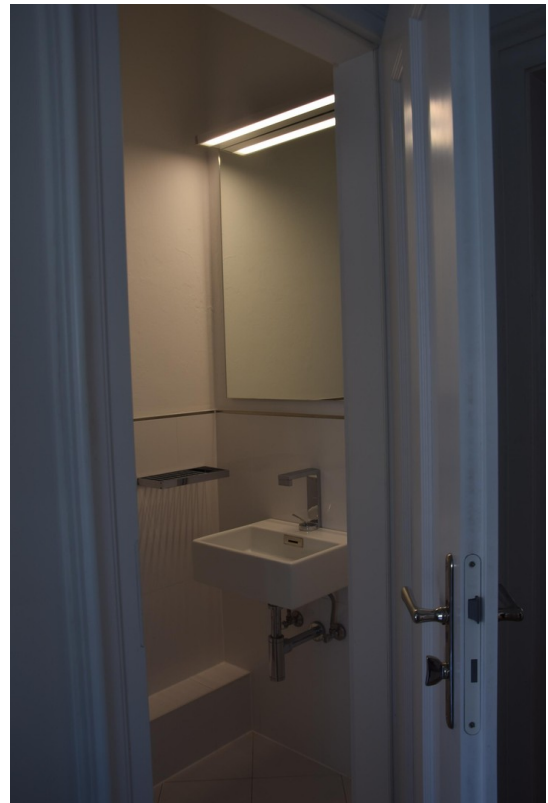
Exposé - Galerie



Bad 1 mit Wanne



Bad 2 mit Dusche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 mit Balkon Hof



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Ausblick Straßenseite - Loggia



Balkon zur Hofseite



Blick zur Straßenseite

Exposé - Galerie



Eingang Hofseite



Hofeinfahrt

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Grundrisse

