

# Exposé

## Wohnung in München

### Helles, lichtdurchflutetes Apartment in München- Maxvorstadt/Schwabing frisch renoviert



Objekt-Nr. OM-474596

#### Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Dr. Brodkorb

Schellingstr.  
80797 München  
Bayern  
Deutschland

|                   |           |                |            |
|-------------------|-----------|----------------|------------|
| Baujahr           | 1969      | Mietsicherheit | 4.770 €    |
| Etagen            | 4         | Übernahme      | ab Datum   |
| Zimmer            | 1,00      | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Wohnfläche        | 42,00 m²  | Zustand        | gepflegt   |
| Energieträger     | Fernwärme | Badezimmer     | 1          |
| Nebenkosten       | 45 €      | Etage          | 1. OG      |
| Heizkosten        | 45 €      | Heizung        | Sonstiges  |
| Summe Nebenkosten | 90 €      |                |            |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab 01.09.2026 können Sie dieses attraktive, gepflegte Apartment in der ersten Etage beziehen, das durch eine gepflegte Innenausstattung besticht. Die Wohnung wurde 2025 komplett renoviert, neuer Parkettboden, neue weiße Türen. Zu dem Apartment zählt ein einladendes Wohnzimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Besonders hervorzuheben ist auch der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche.

## Ausstattung

Einbauküche

Großzügiger Balkon

Parkettwohnung

Bad mit Badewanne

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Nichtraucherwohnung

Keine Tierhaltung

Nur für 1 Person

## Lage

Maxvorstadt ist eines der pulsierendsten Viertel Münchens. Das liegt daran, dass es das Münchner Museumsviertel schlechthin ist und zudem mit gleich drei Hochschulen der Mittelpunkt der Wissenschaft. Die vielen Touristen, Akademiker und Studenten machen die Maxvorstadt zu einem kulturell vielfältigen, toleranten und lebendigen Stadtteil - was an jeder Ecke zu spüren ist. Etliche kleine Läden und Galerien haben sich in den Straßen rund um die Universität angesiedelt, ebenso wie zahllose Cafés, Restaurants und Kneipen, die zum Verweilen einladen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 135,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

