

Exposé

Wohngemeinschaft in München

Tolles Zimmer in neu gegründeter 4-Zimmer-WG - Erstbezug nach Sanierung!



Objekt-Nr. OM-474631

Wohngemeinschaft

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael

Stäblistraße 42
81476 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	12,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	110 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.980 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist ein Zimmer in einer komplett neu sanierten 4 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines 9 Parteienhauses, in der gerade eine neue WG entsteht. Noch drei weitere Zimmer sind frei, auch Freundeskreise oder Gruppen können sich gemeinsam bewerben. Das Zimmer ist bereits schön eingerichtet, mit Bett, Schreibtisch und allem, was du für den Alltag brauchst, sodass du ohne eigene Möbel direkt einziehen kannst. Boden, Wände und Elektrik sind durch die Sanierung komplett neu, das Zimmer wirkt hell, hochwertig und gepflegt. Die Lage im Erdgeschoss bedeutet kurze Wege, kein Treppensteigen mit schwerem Gepäck und einen unkomplizierten Alltag.

This is one room in a fully renovated 4 room ground floor apartment in a building with 9 units, where a new flat share is forming. Three more rooms are still available, so groups of friends are welcome to apply together. The room is already nicely furnished with a bed, desk, and everything you need for everyday life, so you can move in without your own furniture. Thanks to the renovation, the flooring, walls, and electrics are all brand new, giving the room a bright, high quality, well kept feel. The ground floor location means short distances, no stairs to climb with heavy luggage, and an easy everyday routine.

Ausstattung

Wir legen Wert auf ein respektvolles, entspanntes Miteinander ohne Zwang zum engen WG Familienleben. Küche und Bad werden gemeinsam genutzt, die Küche ist mit Spülmaschine ausgestattet, was den Alltag angenehmer macht. Wie intensiv der Austausch untereinander ist, entscheidet jeder selbst, wichtig sind uns vor allem Rücksichtnahme, Verlässlichkeit und offene Kommunikation.

We value a respectful, relaxed atmosphere without pressure for a tight knit household dynamic. The kitchen and bathroom are shared, and the kitchen comes equipped with a dishwasher, making everyday life more convenient. How much you connect with your flatmates is up to you, what matters most is consideration, reliability, and open communication.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

In der Küche steht eine Spülmaschine zur Verfügung, im Keller befindet sich eine Waschmaschine zur gemeinsamen Nutzung. Strom ist in der Miete bereits inklusive, Internet und Rundfunkbeitrag organisiert und trägt jeder Mieter selbst. Bewerbungen von Einzelpersonen, Paaren oder Gruppen sind willkommen, gerne mit Hinweis, falls ihr euch für mehrere Zimmer gemeinsam bewirbt. Schreib uns kurz, wer du bist und warum du zu uns passt.

The kitchen includes a dishwasher, and there's a washing machine in the cellar for shared use. Electricity is already included in the rent, while internet and the broadcasting fee are arranged and covered individually by each tenant. Applications from individuals, couples, or groups are welcome, just note if you're applying for multiple rooms together. Send us a few lines about who you are and why you'd be a good fit.

Lage

Die Wohnung liegt in der Stäblistraße im Stadtteil Forstenried, ruhig und grün mit überwiegend Einfamilien und Reihenhäusern in der Nachbarschaft. Die U-Bahn Linie U3 sowie die Buslinien 134 und 136 sind in der Nähe und bringen dich gut in die Innenstadt.

Geschäfte, Schulen und Parks sind fußläufig erreichbar, ideal für alle, die ein familiäres, entspanntes Umfeld schätzen.

The apartment is on Stäblistraße in the Forstenried district, quiet and green with mostly single family and row houses in the neighborhood. The U3 subway line and bus routes 134 and 136 are nearby and connect you well to downtown Munich. Shops, schools, and parks are within walking distance, ideal for anyone who values a relaxed, family friendly environment.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

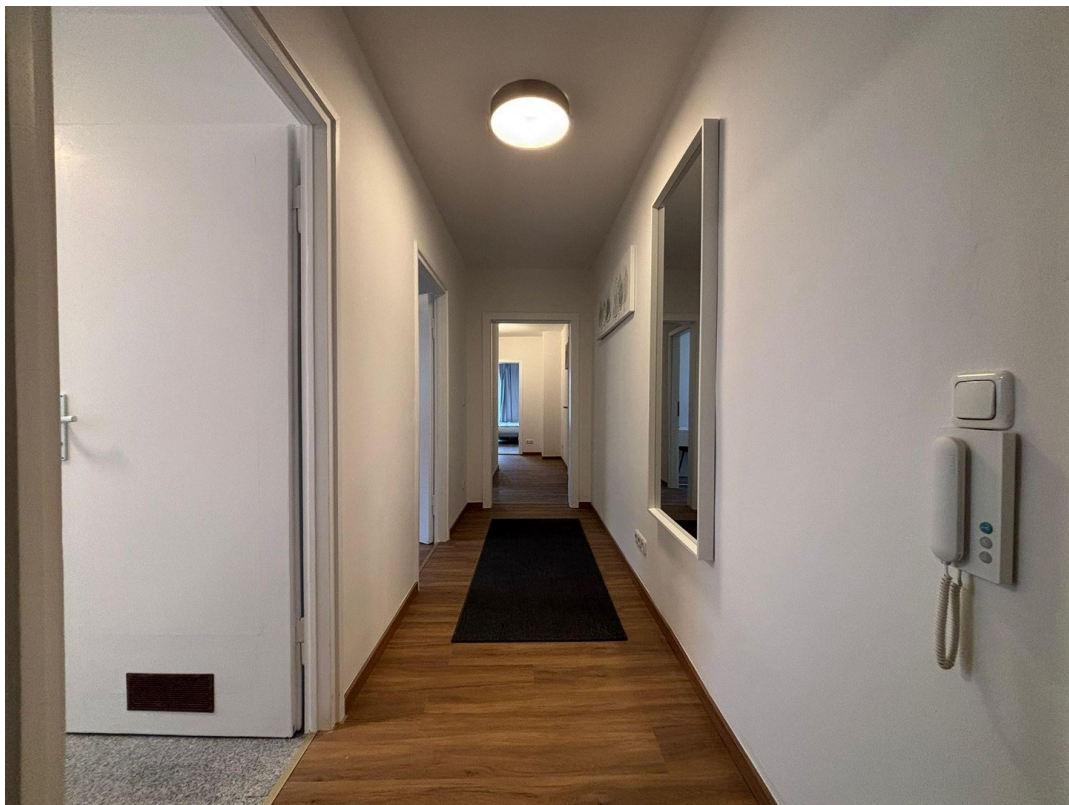


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3