

Exposé

Wohnung in München-Altstadt-Lehel

Exklusives Wohlfühl-Ensemble: 89 m² Lebensqualität in Münchens Bestlage Lehel



Objekt-Nr. OM-476864

Wohnung

Vermietung: **3.864 € + NK**

Ansprechpartner:
Vincent Hörmann

Lerchenfeldstraße 28
80538 München-Altstadt-Lehel
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,86 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	391 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	11.592 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des Lehel! Diese neuwertige Wohnung verbindet modernes Design mit hochwertiger Ausstattung und lässt keine Wünsche offen. Bequem erreichen Sie die Wohnung über den Aufzug – ein Komfort, den Sie im Alltag schnell zu schätzen wissen werden.

Die offene Wohn-Koch-Landschaft empfängt Sie mit einer eleganten, grifflosen Einbauküche in Weiß – perfekt ausgestattet mit Induktionskochfeld und stilvoller Dunstabzugshaube, ideal zum Kochen und Genießen mit Freunden. Über die große Schiebetür verschmilzt der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Ihrem privaten Balkon, der dank dichter Grünbepflanzung zum entspannten Rückzugsort wird – Ihr eigenes grünes Wohnzimmer im Freien.

Im Badezimmer erwartet Sie pures Wellness-Feeling: eine großzügige, bodenebene Regendusche mit Kopf- und Handbrause lädt zum Verweilen ein, ergänzt durch ein wandhängendes WC und einen modernen Waschtisch mit beleuchtetem Spiegelschrank. Edle, großformatige Fliesen im Naturstein-Look verleihen dem Raum eine hochwertige, wohnliche Atmosphäre.

Im Schlafzimmer sorgt der warme Eichendielenboden gemeinsam mit dem bodentiefen Fenster für ein helles, gemütliches Ambiente – der perfekte Ort zum Ankommen und Entspannen.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Heizanlage: Sie wärmt nicht nur an kalten Tagen, sondern kühlt die Wohnung im Sommer auch angenehm herunter – für ein perfektes Raumklima das ganze Jahr über.

Durchgängig hochwertige Materialien, dezente Einbauleuchten und ein durchdachtes, modernes Design machen diese Wohnung, die bislang nur von einem Vormieter bewohnt wurde, zu einem echten Volltreffer für alle, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Ausstattung

-Neuwertiger Zustand, Baujahr 2022, Energieeffizienzklasse A – sofort einziehen und wohlfühlen

-Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube und Edelstahlspüle

-Bad mit bodenebener Regendusche, Kopf- & Handbrause, wandhängendem WC

Waschtisch mit beleuchtetem Spiegelschrank

-Hochwertiger, warmer Eichendielenboden in Wohn- und Schlafräumen

-Private, begrünter Balkon als persönlicher Rückzugsort

-Angenehme Fußbodenheizung

-Wohnungskühlung

-Aufzug

-Stilvolle Einbauleuchten in allen Räumen

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Leben Sie dort, wo München am schönsten ist: im Lehel – zentral, grün und stilvoll zugleich. Nur wenige Schritte trennen Sie von der Isar und dem Englischen Garten, ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Sommerabende im Grünen.

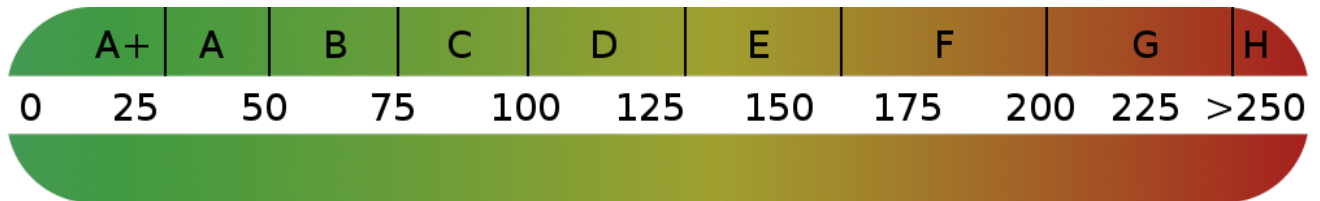
Die Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Geschäften erreichen Sie bequem zu Fuß, während Sie mit U-Bahn und Tram blitzschnell in der gesamten Stadt unterwegs sind. Auch Ärzte, Apotheken und Nahversorger liegen direkt vor Ihrer Haustür – hier vereint sich urbanes Leben mit alltäglichem Komfort in einer der begehrtesten Lagen Münchens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



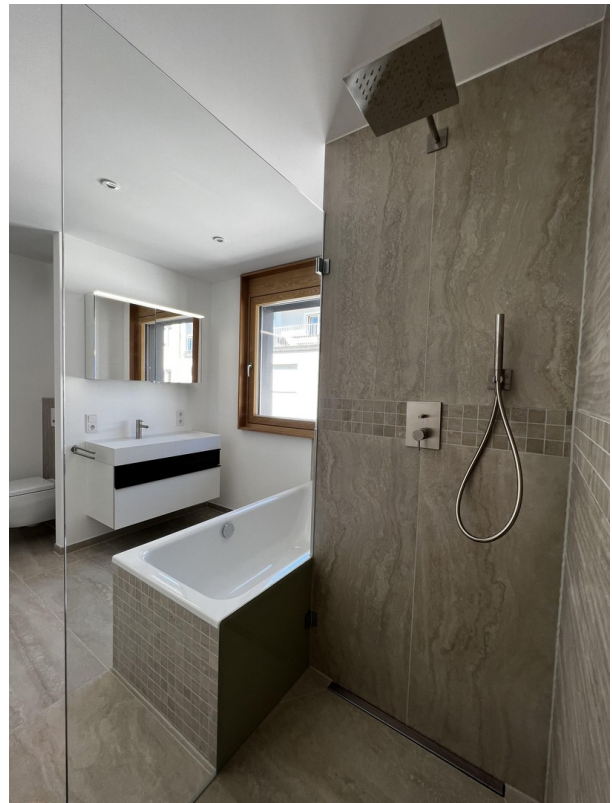
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



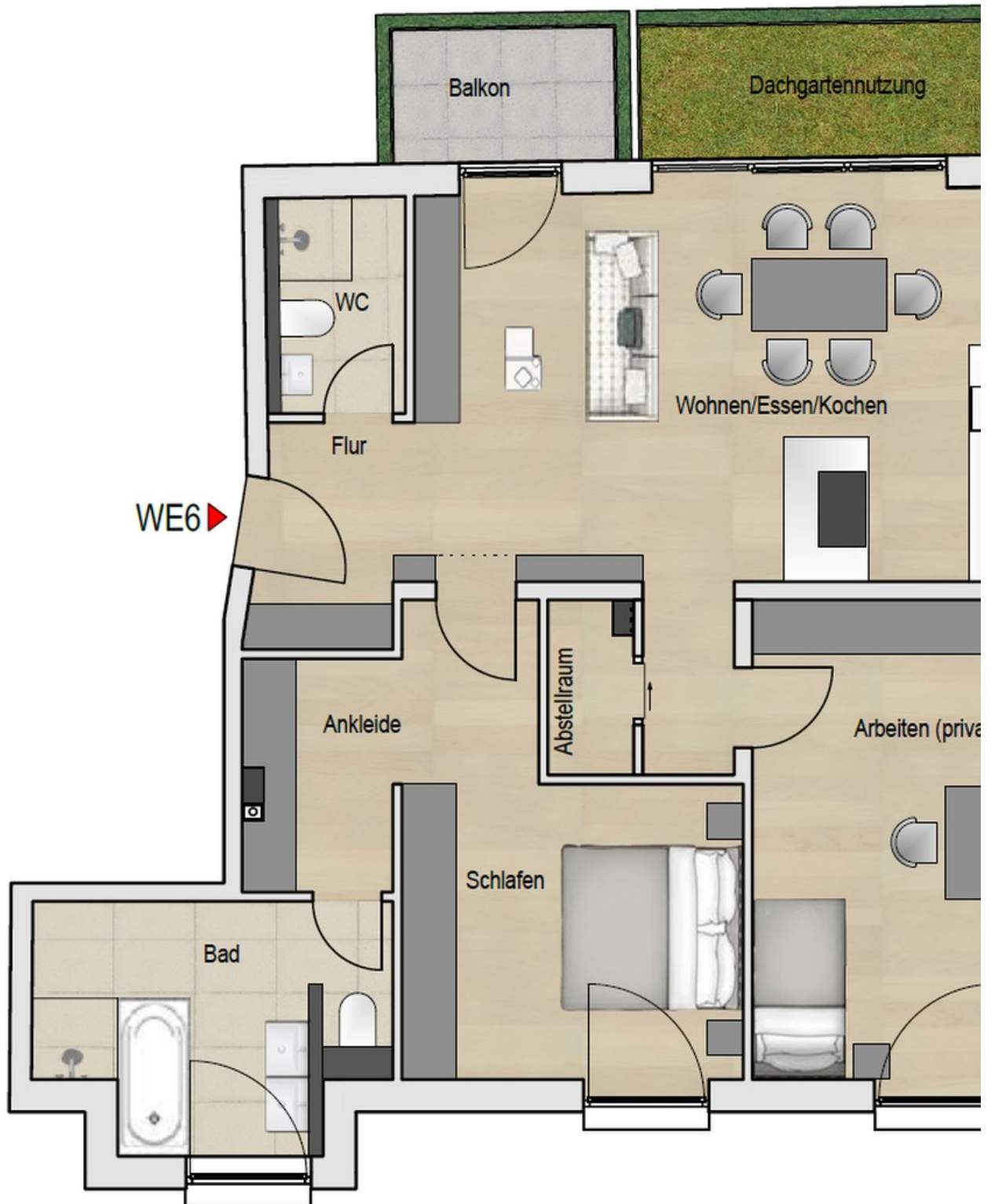
Exposé - Galerie



A minimalist interior hallway with white walls and a light-colored wooden floor. The hallway is long and narrow, leading to a large window at the far end. The ceiling is white with recessed lighting. The walls are plain white, and the floor is made of wide wooden planks. The window at the end of the hallway provides a view of the outdoors, showing greenery and a building. The overall atmosphere is clean and modern.

Heliosoft Software AG, Ebersfelderstr. 2022 11.6.2

Exposé - Grundrisse



Grundriss