

MÜNCHEN-SENDLING — DIREKT AM SÜDPARK

EXPOSÉ · MÖBLIERT AUF ZEIT

Möbliert & alles inklusive:

Erstbezug nach Renovierung, Südbalkon, U3, Tiefgarage

Alle Möbel und Geräte neu · ab sofort verfügbar · Vermietung an 1 Person

ca. 31 m²	1 Zimmer	3. OG	Süd	1.399 €
WOHNFLÄCHE	OFFENE KÜCHE	MIT AUFZUG	BALKON	ALLES INKLUSIVE / MONAT
				zzgl. TG-Stellplatz 100 €

Murnauer Straße 256 · 81379 München

Stand: November 2026

01 — DIE WOHNUNG

Erstbezug nach Renovierung

Die sonnige 1-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss wurde 2026 komplett renoviert und vollständig neu eingerichtet.

> **Alles ist neu: Möbel, Einbauküche, alle Elektrogeräte, Matratze, Bettwaren und die gesamte Haushaltsausstattung wurden neu gekauft. Nach der Renovierung hat hier noch niemand gewohnt.**

Der durchgehende helle Vollvinylboden in Eichenoptik und die deckenhoch geöffnete Wand zwischen Diele und Wohnbereich lassen die Wohnung außergewöhnlich großzügig wirken. Die fast 3,70 m breite Fensterfront bringt viel Licht und gibt den Blick in den grünen Innenhof frei.

Auf dem komplett überdachten Südbalkon laden ein Bistrotisch und zwei elegante Edelstahlstühle zum entspannten Feierabend ein.

Die Wohnung ist konsequent löffelfertig ausgestattet, von der Bettwäsche bis zum Staubsauger. Sie ziehen in ein sehr gepflegtes Wohnhaus mit ruhiger, freundlicher Nachbarschaft.

Ideal für anspruchsvolle Singles, Berufspendler, Projektmitarbeiter und Expats, die eine hochwertige möblierte Wohnung auf Zeit suchen, ganz ohne Möbelkauf und eigene Verträge für Strom und Internet.

Auf einen Blick

ADRESSE	Murnauer Straße 256 81379 München
LAGE	Sendling, direkt am Südpark
WOHNFLÄCHE	ca. 31 m²
AUFTEILUNG	1 Zimmer, offene Küche, Duschbad, Diele, Südbalkon
ETAGE	3. OG mit Personenaufzug
ZUSTAND	Erstbezug nach Renovierung 2026 Baujahr des Hauses: 1975
EINRICHTUNG	Alle Möbel und Geräte neu
BEZUG	Ab sofort
BELEGUNG	Vermietung an 1 Person
MIETE	**1.399 € / Monat** alles inklusive
STELLPLATZ	Tiefgarage, 100 € / Monat
KELLER	Eigenes Kellerabteil

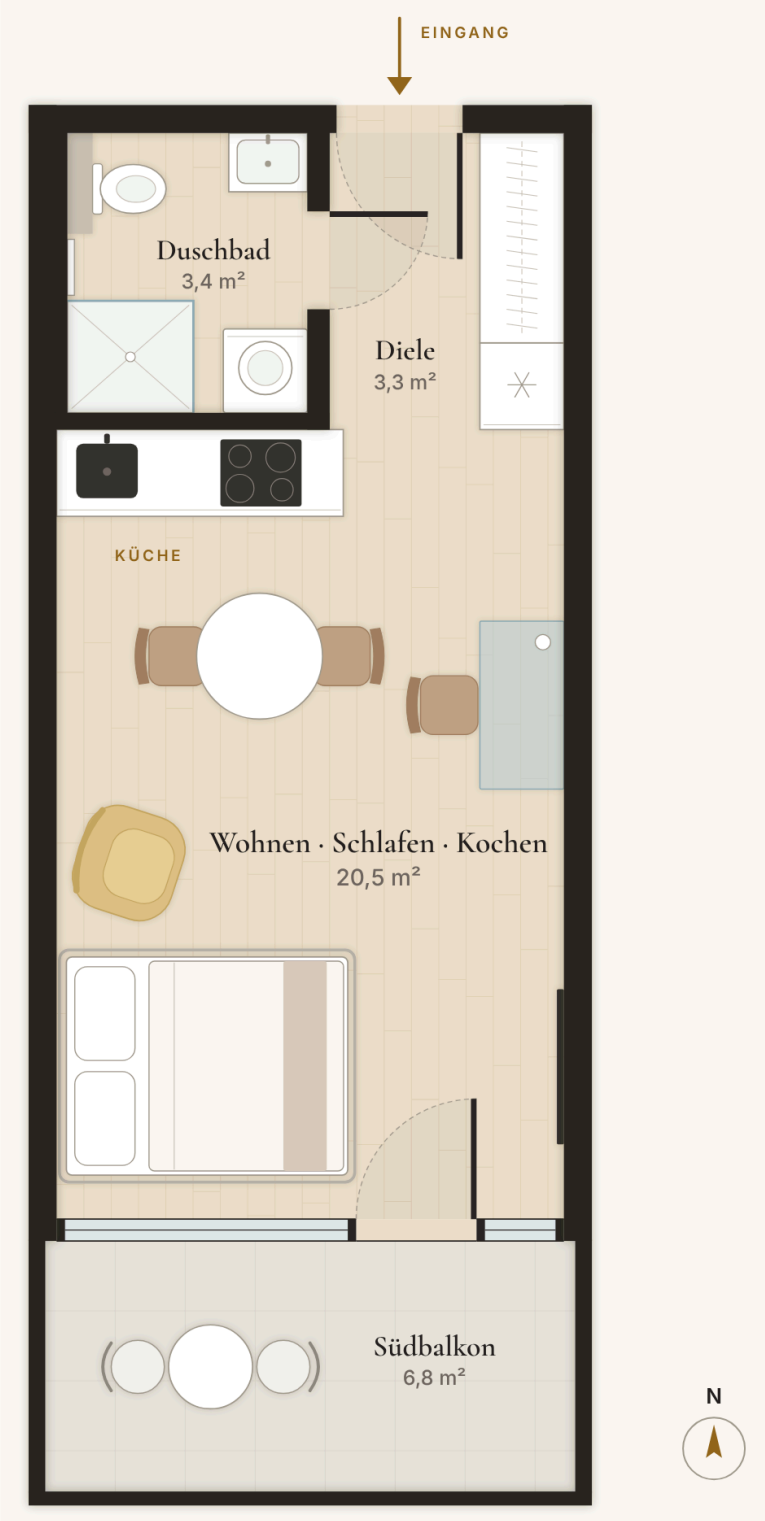


Schlaf- und Wohnbereich vor der Fensterfront zum Südbalkon



Wohnbereich mit Sessel, Essplatz und Küche

Raumaufteilung auf ca. 31 m²



FLÄCHEN

Wohnen · Schlafen · Kochen	**20,5 m²**
Duschbad	**3,4 m²**
Diele	**3,3 m²**
Südbalkon komplett überdacht	**6,8 m²**
Wohnfläche	**ca. 31 m²**

IM GRUNDRISS

- Deckenhoch geöffnete Wand zwischen Diele und Wohnbereich
- Fast 3,70 m breite Fensterfront zum Südbalkon
- Kleiderschrank und Garderobe in der Diele
- 3. OG mit Personenaufzug

Flächenangaben ca. Wohnfläche inkl. Balkon zur Hälfte. Möblierung schematisch. Alle Angaben ohne Gewähr.

03 — AUSSTATTUNG

Komplett neu möbliert und ausgestattet

Alles wurde neu gekauft, vom 50-Zoll-Smart-TV bis zum Bügeleisen. Sie brauchen nur Ihren Koffer.

Wohnen & Schlafen

- Doppelbett 160 × 200 cm mit neuer Emma-Matratze und hochwertigen Bettwaren
- 50-Zoll-Smart-TV an beweglicher Wandhalterung mit Sideboard
- Home-Office-Platz mit Glasschreibtisch (120 × 60 cm)
- Runder Esstisch (Ø 90 cm) mit Stühlen in Nussbaum, gemütlicher Loungesessel
- Großer Kleiderschrank und Garderobe in der Diele
- Heller Design-Vollvinylboden in Eichenoptik, durchgehend bis ins Bad

Küche

- Neue, maßgefertigte Einbauküche in Weiß
- Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle und Dunstabzug in Schwarz
- Spülmaschine, großer Kühl- und Gefrierschrank
- Vollständige Küchenausstattung: Geschirr, Töpfe, Kochutensilien, Kaffeemaschine und Wasserkocher

Duschbad

- Komplett erneuert, großformatige Fliesen
- Flache Duschwanne mit Kabine aus Sicherheitsglas
- Grohe-Armaturen, Handtuchheizkörper, beleuchteter Spiegel
- Einbauschränke mit viel Stauraum
- Neue Waschmaschine, Föhn und Badetücher

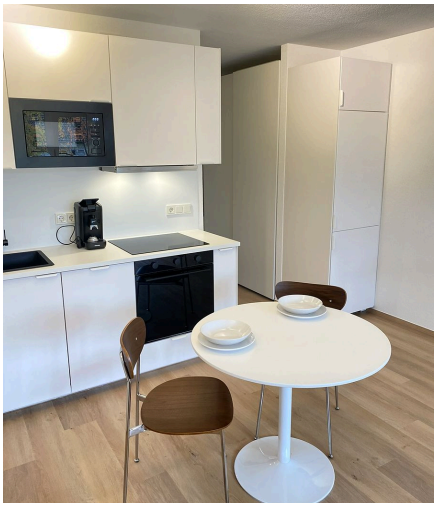
Inklusive

- Bettwäsche und Handtücher, Bügeleisen und Staubsauger
- Internet (WLAN)
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellraum und Waschraum mit Trockner zur Mitbenutzung

Balkon

- Komplett überdachter Südbalkon zum grünen Innenhof mit Bistrotisch und zwei Edelstahlstühlen

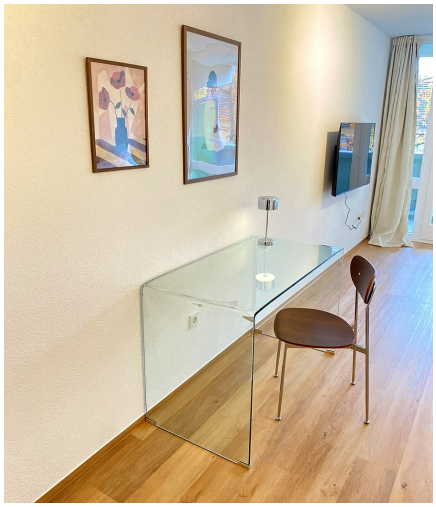
Hinweis: Sideboard und Balkonmöbel sind auf den Fotos noch nicht zu sehen und werden vor dem Einzug ergänzt.



Einbauküche mit Induktion, Backofen, Mikrowelle und Spülmaschine



Duschbad mit Handtuchheizkörper und Waschmaschine



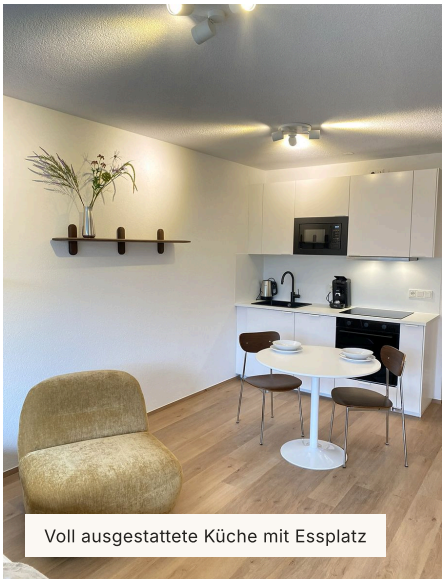
Home-Office-Platz mit Glasschreibtisch

04 — IMPRESSIONEN

Hell, ruhig, wohnlich



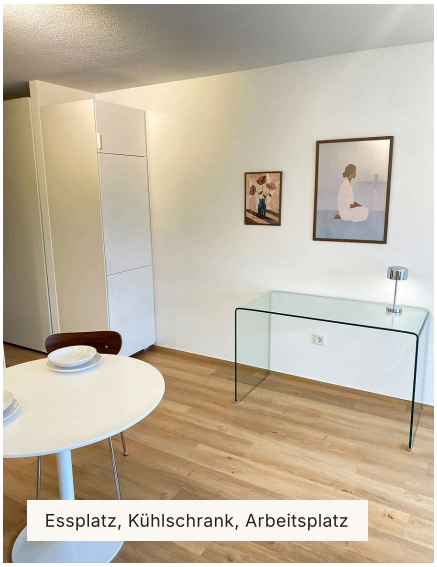
Doppelbett 160 × 200 cm mit Emma-Matratze



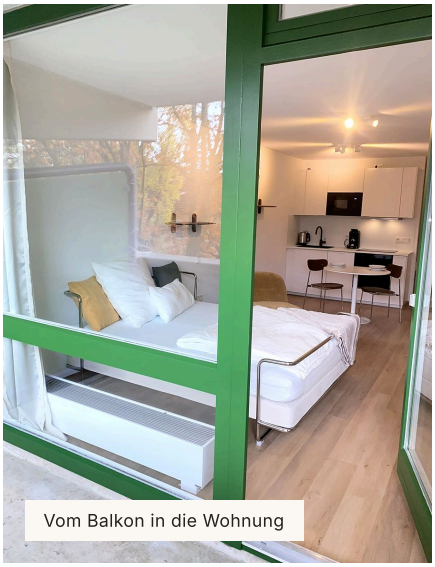
Voll ausgestattete Küche mit Essplatz



Smart-TV und Internetanschluss



Essplatz, Kühlschrank, Arbeitsplatz



Vom Balkon in die Wohnung



Bad mit beleuchtetem Spiegel

Sendling, direkt am Südpark



Blick vom Südbalkon in den grünen Innenhof

Die Wohnung liegt ruhig in Sendling, direkt angrenzend an den rund 60 Hektar großen Südpark mit Liegewiesen, Spielplätzen und Trimm-dich-Pfad. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es in direkter Nachbarschaft am Ratzingerplatz und in der Zielstattstraße.

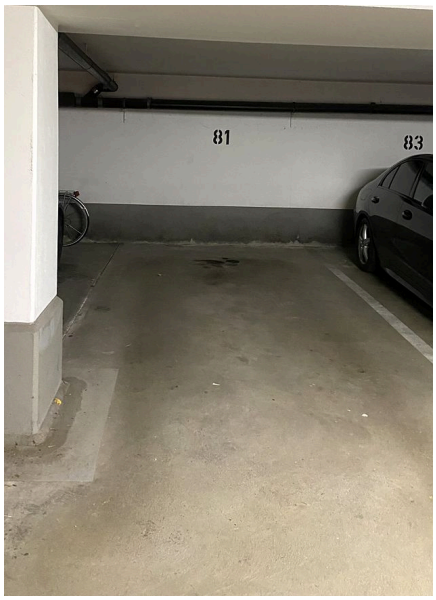
BUS	**MetroBus 63**, Haltestelle nahezu vor dem Haus, tagsüber im 10-Minuten-Takt
U-BAHN	**U3 Aidenbachstraße**, fußläufig erreichbar oder direkt mit dem MetroBus 63
MARIENPLATZ	ca. 15 Min. mit der U3, ohne Umstieg
UNI & BMW	Universität, Münchner Freiheit und Olympiazentrum (BMW) mit der U3 ohne Umstieg, Olympiazentrum ca. 30 Min.
HAUPTBAHNHOF	ca. 20 Min. (U3, Umstieg am Sendlinger Tor)
S-BAHN	Mit dem MetroBus 63 direkt zum Heimeranplatz und zur Donnersbergerbrücke
FLUGHAFEN	ca. 60 Min. mit U-Bahn und S-Bahn
AUTO	Mittlerer Ring und A95 am Luise-Kiesselbach-Platz, ca. 1 km
FREIZEIT	Isarauen und Tierpark Hellabrunn: U3 bis Thalkirchen, zwei Stationen

Das Haus

- Sehr gepflegt, Baujahr 1975
- Ruhige, freundliche Nachbarschaft
- Personenaufzug
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Waschraum mit Trockner
- Tiefgaragenstellplatz für 100 € / Monat



Treppenhaus mit Personenaufzug



Tiefgaragenstellplatz für 100 € / Monat

Konditionen auf einen Blick

PAUSCHALMIETE

1.399 €

pro Monat, alles inklusive

Wohnung, Pauschalmiete inkl. Nebenkosten, Heizung, Strom, Wasser und Internet	1.399 €
zzgl. Tiefgaragenstellplatz separater Vertrag	100 €
Gesamt mit Stellplatz	1.499 €
Kaution	3.000 €

Alle Nebenkosten der Wohnung sind in den 1.399 € enthalten, auch der Internetanschluss. Es gibt keine Nebenkostenabrechnung und keine Nachzahlungen.

Mietbedingungen

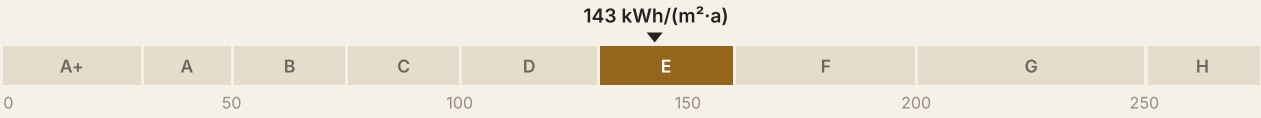
VERFÜGBAR	Ab sofort
MIETDAUER	Nach Absprache
BELEGUNG	Vermietung an 1 Person
ANMELDUNG	Möglich, Wohnungsgeberbestätigung wird ausgestellt
RAUCHEN	Nichtraucherwohnung
HAUSTIERE	Nicht gestattet
BESICHTIGUNG	Vor Ort oder per Video

Im Mietpreis enthalten

- Nebenkosten
- Heizung
- Strom
- Wasser
- Internet / WLAN
- Komplette Möblierung
- Vollständige Küchenausstattung
- Bettwäsche & Handtücher

Energieausweis

PFLICHTANGABEN NACH GEG



AUSWEISTYP	ENDENERGIE-VERBRAUCH	EFFIZIENZKLASSE	WESENTLICHER ENERGIETRÄGER	BAUJAHR
Verbrauchsausweis	143 kWh/(m²·a)	E	Nah-/Fernwärme	1975

Energieausweis gültig bis 15.10.2027. Heizungsart: Fernwärme.

ANFRAGE

Für eine schnelle Rückmeldung nennen Sie bitte kurz den gewünschten Einzugstermin, die gewünschte Mietdauer und den beruflichen Hintergrund (z. B. Arbeitgeber oder Projekt).

Anfragen von Relocation-Agenturen und Unternehmen sind willkommen.

ENGLISH SUMMARY

Brand-new, fully furnished studio (approx. 31 m²) after a complete renovation in 2026: 3rd floor with lift, fully covered south-facing balcony, open kitchen, shower room, private cellar and underground parking space. All-inclusive rent of EUR 1,399 per month (utilities, heating, electricity, water and Wi-Fi included), plus EUR 100 per month for the underground parking space. Available now for one person, city registration (Anmeldung) possible. Quiet location next to Südpark, U3 to Marienplatz in approx. 15 minutes. Viewings on site or via video call.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Vermieters und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Stand: November 2026.