

Exposé

Loft, Studio, Atelier in München

Befristet bis 31.07.25 - Neu renovierte Wohnung mit sehr hohem Wohnstandard in idealer Lage



Objekt-Nr. **OM-270539**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **1.795 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian R.
Mobil: 0170 6112254

81373 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	3.590 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	15.10.2024
Wohnfläche	69,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	75,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Möbliertes Wohnen auf Zeit in Sendling

Schöne Wohnung in ruhiger aber zentraler Lage in München Sendling, nur wenige Minuten vom Westpark und U6 / S7 Harras entfernt.

Die Wohnung besticht durch einen loftartigen Charakter und einer schönen Einbauküche mit Induktionskochfeld. Durch die offene Gestaltung der Wohnküche mit fließendem Übergang über wenige Stufen in das Wohnzimmer verspricht die Wohnung ein großzügiges Wohngefühl. Vom Wohnzimmer als auch Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Abendsonne und Blick in den grünen Innenhof.

Waschmaschine und ein Trockner befindet sich im Waschraum im Keller.

(English version)

Furnished temporary living in Sendling

Beautiful apartment in a quiet but central location in Munich Sendling, just a few minutes from the Westpark and U6 / S7 Harras.

The apartment impresses with a loft-like character and a beautiful fitted kitchen with induction hob. Due to the open design of the eat-in kitchen with a smooth transition over a few steps into the living room, the apartment promises a spacious living feeling. From the living room as well as the bedroom you can directly access the south-facing terrace with evening sun and view into the green courtyard.

Washing machine and a dryer are located in the laundry room in the basement.

Ausstattung

Zimmer:

Wohnzimmer mit Sitzgruppe

Schlafzimmer mit Doppelbett 160 x 200 cm

Bad mit Badewanne und Regendusche

Möblierung:

0-5 Jahre, schön und hell eingerichtet, gehoben, hochwertig, jung und modern

Küche:

Hochwertige zum Wohnbereich offene Küche, Dunstabzug, elektrischer Backofen, Induktionskochfeld, Kühl- Gefrierkombination, Spülmaschine, Kapsel-Kaffeemaschine, Wasserkocher, komplett mit Geschirr und Küchenutensilien.

Ausstattungsdetails:

Waschmaschine und Trockner im Keller

Flachbildfernseher, Kabel-TV

inkl. Bettwäsche und Handtücher

inkl. Bügelbrett, Bügeleisen und Staubsauger

Internet:

WLAN

Internet Flatrate (mit bis zu 50 Mbit/s) EUR 36,00 p.m.

Sehr helle Wohnung

Sehr schöne ca. 15m² große Südterrasse

Blick in den grünen Innenhof

Parken:

1 x Tiefgarage (Einzelstellplatz) optional auf Anfrage

Rundfunkbeitrag:

Der monatliche Rundfunkbeitrag ist vom Mieter direkt an den Beitragsservice zu bezahlen und beträgt derzeit 18,36 €/Monat - nicht in der Miete enthalten.

(English version)

Room:

Living room with seating area

Bedroom with double bed 160 x 200 cm

Bathroom with bathtub and rain shower

Furnishing:

0-5 years, nicely and brightly furnished, upscale, high quality, young and modern

Kitchen:

High quality kitchen open to the living area, extractor fan, electric oven, induction hob, fridge-freezer, dishwasher, capsule coffee machine, kettle, complete with crockery and kitchen utensils.

Equipment details:

Washing machine and dryer in the basement

flat screen TV, cable TV

incl. bed linen and towels

incl. ironing board, iron and vacuum cleaner

Internet access:

WLAN

Internet Flatrate (with up to 50 Mbit/s) EUR 36,00 p.m.

Very bright apartment

Very nice approx. 15m² south-facing terrace

View into the green inner courtyard

parking:

1 x Underground parking (single parking space) optional on request

Broadcasting fee:

The monthly broadcasting contribution is to be paid by the tenant directly to the contribution service and currently amounts to € 18.36/month - not included in the rent.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindestmietdauer 6 Monate, Laufzeitvertrag wird befristet bis 31.07.2025 vereinbart

(English version)

Minimum rental period 6 months, term contract is agreed for a limited period of time until 31.07.2025

Lage

Als Naherholungsgebiet dient der 5 min entfernte Westpark, die Isar ist jedoch auch nicht weit entfernt. Ergänzend ist die Anbindung in die Innenstadt ideal, die Fahrzeit beträgt nur kurze 10 Minuten mit der S-Bahn oder U-Bahn zum Marienplatz München.

Einkaufsmöglichkeiten:

Apotheke, Bäcker, Bioladen, Drogerie, Getränkeshändler, Metzger, Obst- und Gemüsehändler, Reinigung, Waschsalon

Essen und Trinken:

Bar, Cafés, Kneipen, Pizzerien, Restaurants, Stehcafe

Alles befindet sich in fußläufiger Umgebung. Der nächste REWE Supermarkt ist unter 1 min entfernt.

U-Bahn:

Linie U6, Haltestelle Harras (8 Minuten zu Fuß)

S-Bahn:

Linie S7, Haltestelle Harras (4 Minuten zu Fuß)

Bus:

Linien 130, 134 Ortlerstrasse (1 Minuten zu Fuß)

130, 132, 134, 153, 53, 54, N40, N41, N43, N44 und X30 Harras

(English version)

The Westpark, 5 minutes away, serves as a recreational area, but the Isar is also not far away. In addition, the connection to the city center is ideal, the travel time is only a short 10 minutes by S-Bahn or U-Bahn to Marienplatz Munich.

Shopping facilities:

Pharmacy, bakery, health food store, drugstore, beverage distributor, butcher, fruit and vegetable seller, dry cleaner, laundromat.

Eating and drinking:

Bar, cafes, pubs, pizzerias, restaurants, stand-up cafe.

Everything is within walking distance. The nearest REWE supermarket is under 1 min away.

Subway:

U6 line, Harras stop (8 min walk).

S-Bahn:

Line S7, Harras stop (4 min walk).

Bus:

Lines 130, 134 Ortlerstrasse (1 minute walk).

130, 132, 134, 153, 53, 54, N40, N41, N43, N44 and X30 Harras

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

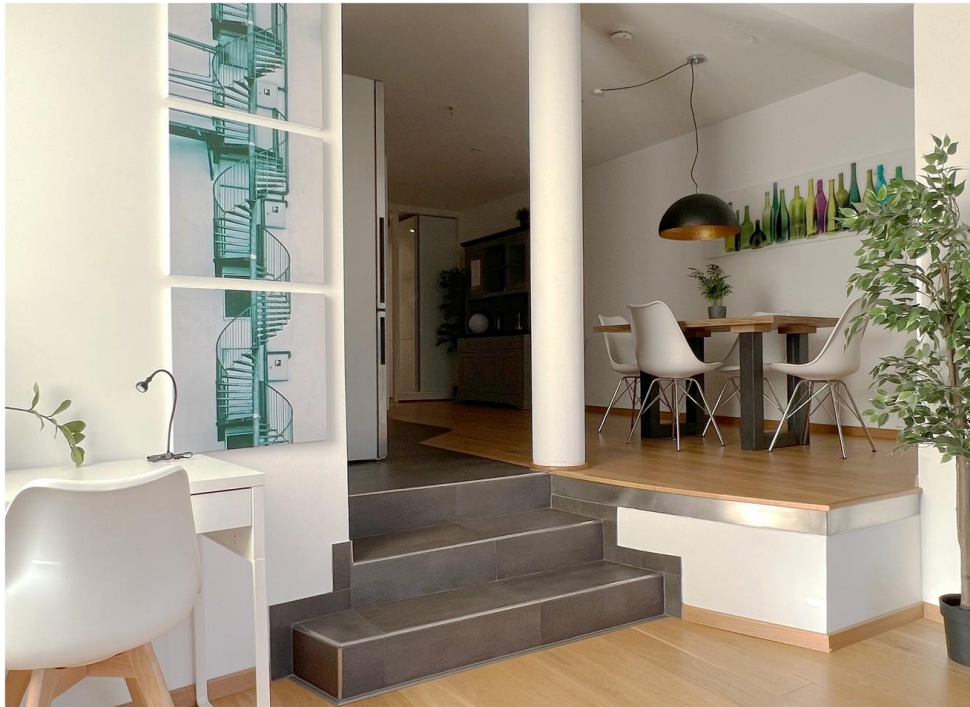


Essbereich

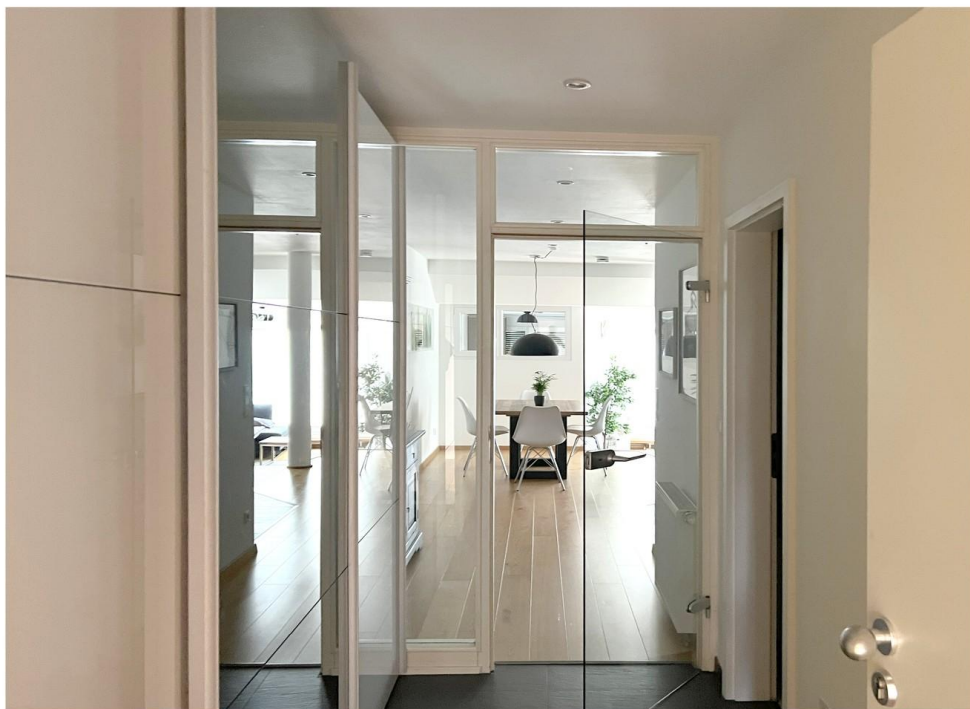


Essbereich

Exposé - Galerie



Homeoffice



Flur

Exposé - Galerie

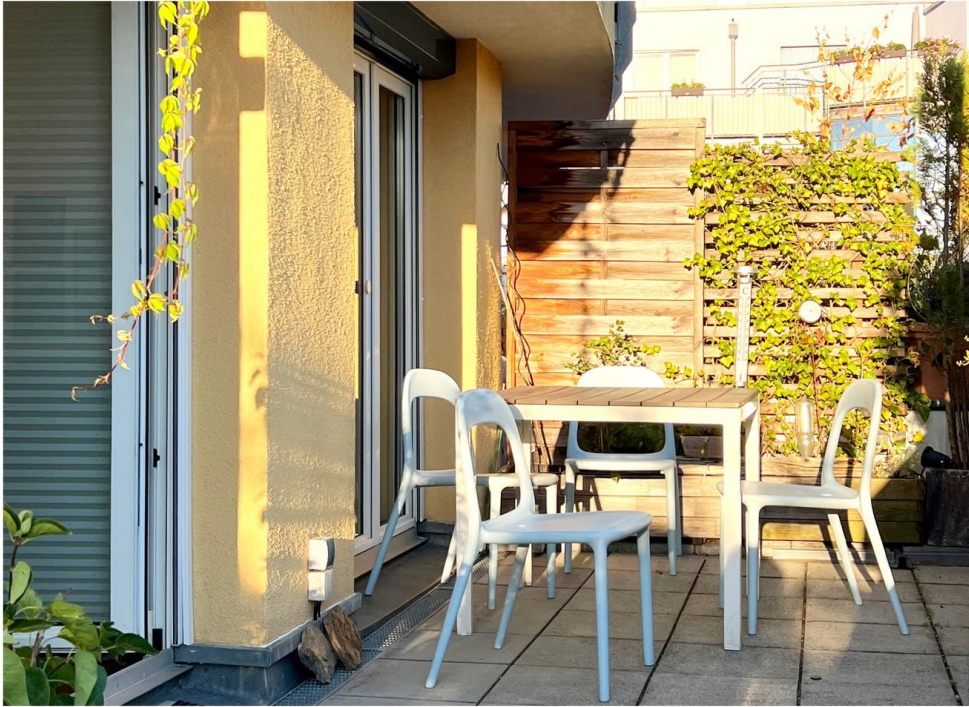


Schlafzimmer

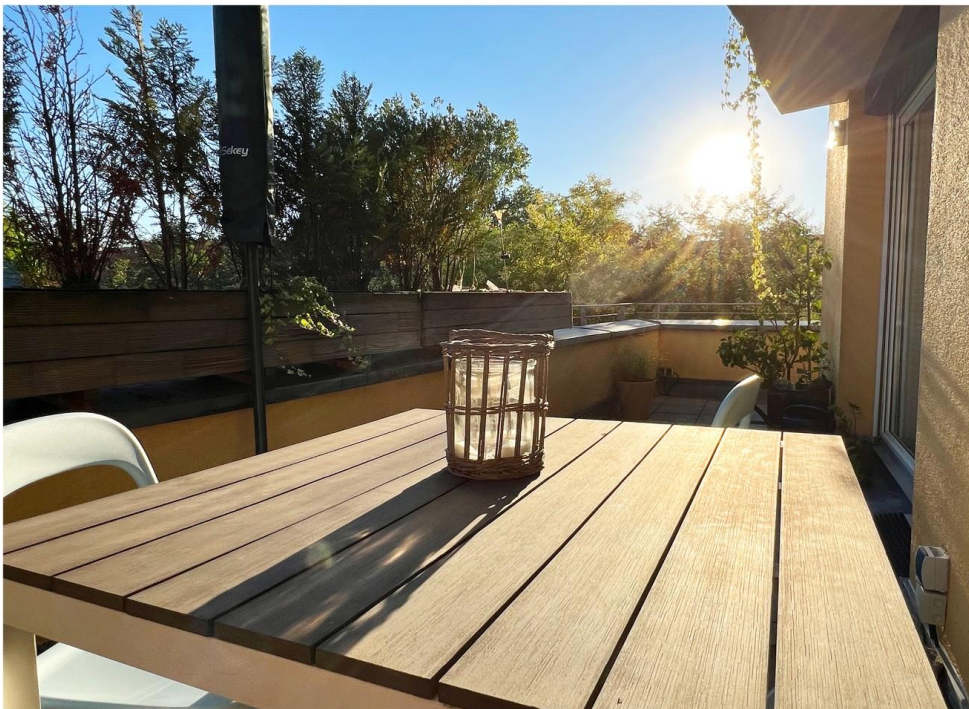


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse

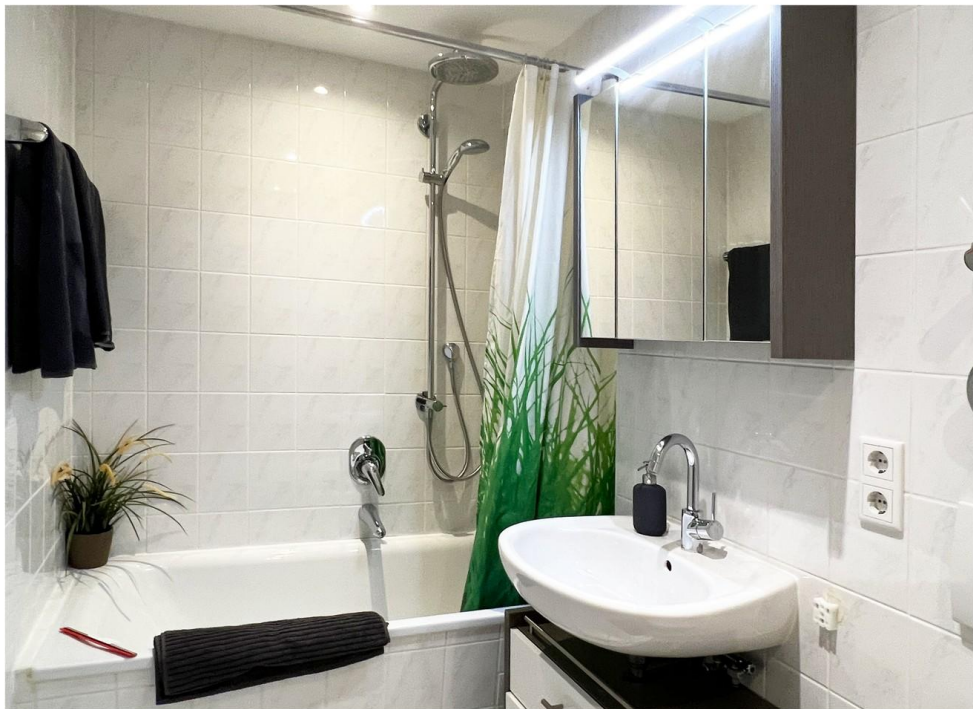


Terrasse

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

(Bitte vollständig ausfüllen bzw. ankreuzen)

Der / Die Mietinteressent (en)

erteilt/en dem Vermieter
hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname
Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verh., Partnerschaft)
Anschrift
Tel. privat / geschäftlich
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon
Beschäftigt in unge- kündigter Stellung seit
Derzeit ausgeübter Beruf
Aktuelles monatliches Gesamtnetto-Einkommen (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung
Konto-Nr. / BLZ:

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	eigenes Einkommen
.....
.....
.....
.....

Ich / Wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend folgendes:

- Die Wohnung wird für Personen benötigt
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich / Wir habe(n) folgende Haustiere:
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Ich / Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente:

- Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt durch Mieter Vermieter, wegen
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
 - TeilzahlungsgeschäftenEUR je Monat
 - DarlehensverpflichtungenEUR je Monat
 - BürgschaftenEUR je Monat
 - Sonstige VerpflichtungenEUR je Monat
- Ich/ Wir habe(n) weder die eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl hierzu, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen, und solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich/ Wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu bezahlen.
- Ich/ Wir/ bin sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters einverstanden (§22 Bundesdatenschutzgesetz).

ACHTUNG: WICHTIGER HINWEIS!!

Die Angaben dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des / der Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Ein etwaiger Mietvertrag kommt deshalb unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich deshalb nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass ein-zelne Angaben falsch sind, ist / sind der/ die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den

.....
Mietinteressent

.....
Mietinteressent

Wichtige Hinweise zur Mieterselbstauskunft

- Lassen Sie die Selbstauskunft von den Mietinteressenten nach Möglichkeit **vor Besichtigung der Wohnung** ausfüllen. Sollte dies nicht möglich sein, händigen Sie in jedem Fall den Mietinteressenten bei vorhandenem Interesse im Anschluss an die Besichtigung das Formular aus, mit der Bitte um vollständige Ausfüllung.
- Geben Sie **vor Rückgabe und Prüfung der Mieterselbstauskunft** keinesfalls eine Mietzusage.
- Die Mieterselbstauskunft muß von **allen Mietinteressenten ausgefüllt** und **unterzeichnet** sein.
- Achten Sie bitte darauf, dass das **Formular vollständig** ausgefüllt ist und lassen Sie gegebenenfalls fehlende Angaben von den Mietinteressenten nachtragen.
- Machen Sie bitte **keine eigenen Angaben** auf dem Formular.
- **Überprüfen** Sie die von den Mietinteressenten gemachten Angaben, soweit dies möglich ist.
- Lassen Sie sich von den Mietinteressenten unbedingt einen **aktuellen Verdienstnachweis** vorlegen.
- Bei **Haustieren** und **Musikinstrumenten** ist große Vorsicht angezeigt. Fragen Sie hier gegebenenfalls nach.
- Nehmen Sie nach Möglichkeit Kontakt auf mit dem **bisherigen Vermieter**.
- Vergleichen Sie die Zahlungsverpflichtungen mit dem angegebenen **Netto-Einkommen**.
- **Überprüfen Sie die Angaben zur eidesstattlichen Versicherung durch Einholung einer Kreditauskunft.**
- Führen Sie nach Möglichkeit mit allen Personen – auch Kindern -, die die Wohnung beziehen werden, ein **persönliches Vorstellungsgespräch**.
- Weigern sich Ihre Mietinteressenten ohne begründete Erklärung die Selbstauskunft auszufüllen bzw. zu einzelnen Fragen Angaben zu machen, so nehmen Sie bitte unbedingt von einer Vermietung Abstand.