

Exposé

Wohnung in München

Charmante, zentrumsnahe 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Hinterhoflage



Objekt-Nr. OM-282030

Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:
Gina Anders

80634 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Stellplätze	1
Etagen	4	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	4
Wohnfläche	66,54 m ²	Mietdauer max.	6
Energieträger	Fernwärme	Frei ab	15.08.2024
Summe Nebenkosten	285 €	Frei bis	28.02.2025
Mietsicherheit	5.000 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	2.200 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	1.800 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 15.08.2024 bis zum 28.02.2025 ist diese hochwertig möblierte und voll ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung zur befristeten Untervermietung verfügbar. Die Immobilie erstreckt sich auf 66,54 qm und profitiert von einem ruhigen Hinterhofbalkon, ideal zum Entspannen.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines modernen Gebäudes mit einem Aufzug und mehreren Fahrradkellern. Auf Anfrage ist auch ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex) separat verfügbar.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine offene und lichtdurchflutete Planung aus. Die Nord-West-Ausrichtung und die bodentiefen Fenster sorgen für ausreichend Helligkeit, jedoch überhitzt die Wohnung – insbesondere an heißen Sommertagen – nicht. Die Fußbodenheizung und der hochwertige Parkettboden sorgen für eine angenehme und warme Atmosphäre.

Die Wohnung ist vollständig eingerichtet und bietet einen großen Wohn-Essbereich, ein separates Schlafzimmer, ein großes Bad sowie einen Eingangsbereich und Abstellkammer.

Der Wohn-Essbereich ist mit einem (Schlaf-)Sofa, Fernseher, Esstisch, sowie mehreren Bücherschränken ausgestattet.

Die Marken-Küche mit Siemens-Elektrogeräten ist voll ausgestattet und beinhaltet eine Induktionsherdplatte und Spülmaschine. Eine Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Schlafzimmer bietet einen großen Kleiderschrank und ein komfortables 1,40 cm Doppelbett. Ebenfalls vorhanden ist ein elektrisch höhenverstellbarer Schreibtisch, ideal für das Arbeiten von zu Hause.

Das Badezimmer bietet zusätzlich zu einer Regendusche auch eine Badewanne und einen Waschtrockner.

Darüber hinaus ist die Wohnung mit einem Glasfaserinternetanschluss ausgestattet.

Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Strom (Vorauszahlung ca. 62€/Monat) sowie Internet (ca. 53€/Monat) sind in der Pauschalmiete berücksichtigt.

Der gesetzliche Rundfunkbeitrag ist vom Untermieter selbst zu tragen.

Lage

Die Lage der Wohnung spricht für sich: zentrumsnah und mit schneller Anbindung zum Münchner Hauptbahnhof - ideal für Vielreisende. Sowohl die Tram als auch die S-Bahn sind fußläufig erreichbar und ermöglichen ein flexibles und schnelles Fortkommen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer inkl.Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



WOHNUNG
8.1.3/8.2.3/8.3.3

WOHNFLÄCHENTABELLE

Wohnen/Essen/Kochen	33,99 m ²
Schlafen	15,91 m ²
Bad	7,49 m ²
Diele	4,58 m ²
Abstellraum	0,77 m ²
Balkon (50%)	3,80 m ²
Summe	66,54 m ²

