

Exposé

Wohnung in München

Bestlage Uni-Viertel: Ruhige, vollausgestattetes Apartment mit separater Küche



Objekt-Nr. **OM-282995**

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
susanne Bachmeier

Georgenstr. 49
80799 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1880	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmetermin	15.11.2024
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	33,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Küchenzeile ist in den Eingangsbereich mit Fenster integriert.

Das riesige Fenster des Wohnzimmers geht nach Süden in den ruhigen Hof und das kleinere Fenster nach Westen in die Hofeinfahrt.

Das Bad mit Toilette, Waschbecken, Badewanne und Waschmaschine hat ebenfalls ein Fenster.

Die Wohnräume sind mit Parkett belegt. Badezimmer und Eingangsbereich/Küche sind gefliest.

Geheizt wird mit einer Gas-Etagetherme.

Ausstattung

Sie kommen mit Ihrem Koffer und Ihren persönlichen Gegenständen, alles andere ist in der Wohnung bereits vorhanden.

Alle Möbel und die Einrichtung gehören zur Wohnung dazu.

Die Küche mit Spüle, Herd mit Ceranfeld, Kühlschrank und Schränken lädt zum Kochen ein.

In den Schränken und Regalen ist alles vorhanden: Töpfe, Pfannen, Geschirr, Gläser, Besteck, ...

Zimmer: Kombiniertes Wohn-/Schlafzimmer, französisches Bett 140 x 200 cm, Sofa, Esstisch mit 3 Stühlen, Kleiderschrank, Wohnwand. Hier ist auch alles vorhanden, von Bettwäsche über Staubsauger, Bügeleisen, Bügelbrett, Putzzeug, ...

Bad: mit Badewanne, Waschmaschine, Fenster und allen Handtüchern, Fön, ...

Internet: Internet-Flatrate ist in der Miete enthalten

Strom: ist in der Miete enthalten

Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Schwabing und Maxvorstadt sind eine der beliebtesten Stadtteile Münchens. In den von Kultur und Studenten geprägten Straßen pulsiert das Leben, hier gibt es unzählige Cafés, Kneipen und Boutiquen. Schönste Einkaufsstraße ist die Hohenzollernstraße und die Türkenstraße. Der engl. Garten mit dem beliebten Seehaus Biergarten und der Luitpoldpark laden zum Spazieren, Joggen und Sonnenbaden ein. Auf dem Elisabethmarkt findet regelmäßig ein Markt statt. Die Wohnung ist mit der U6 und U3 (Haltestelle Universität) und U2 (Haltestelle Josephsplatz) gut angebunden, die aber auch zu Fuß erreichbar ist. Die Leopoldstraße zwischen Siegestor und Münchener Freiheit ist als Flaniermeile besonders beliebt. Die Nähe zum Englischen Garten, den Pinakotheken, den Universitäten, die optimale Verkehrsanbindung, die Theater und kulturellen Einrichtungen wie die Seidl-Villa und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten machen diese Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für alle beruflichen und privaten Aktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	216,11 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Esstisch

Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Blick auf das Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Badewanne

Exposé - Grundrisse



Grundriss