

# Exposé

## Wohnung in München

### Neu renovierte & helle Wohnung in München Schwabing zur Vermietung



Objekt-Nr. **OM-311278**

#### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

80804 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	32,39 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die neu renovierte und komplett hochwertig möblierte Wohnung in München Schwabing bietet Platz für bis zu 2 Gäste (Doppelbett & ausz. Sofa) und ist somit perfekt für Paare oder Singles, die eine komfortable und vollausgestattete Wohnung suchen. Die Wohnung ist in einer top Lage und bietet in der Nähe eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Der Stellplatz ist optional.

Sowohl langfristige Vermietung als auch Wohnen auf Zeit möglich. Mindestmietdauer 6 Monate.

## Ausstattung

- Holzboden
- Schreinerküche inkl. Kühlschrank und Herd + Grundausstattung zum Kochen (Töpfe und Pfannen, Öl, Salz und Pfeffer Geschirr und Besteck)
- Voll ausgestattetes Badezimmer inkl. Handtücher
- Balkon
- Smart TV QLED
- Internet / WLAN im Preis enthalten
- Waschmaschine und Trockner im Keller
- Eigenes, abgeschlossenes Kellerabteil
- optional einen KFZ Außenstellplatz

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die charmante Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens - in München Schwabing. Der Stadtteil ist für seine Vielfalt und seine Verbindung zur Kunst bekannt. Vor allem junge Leute schätzen das Viertel sehr.

In direkter Umgebung der Wohnung findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,15 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



... mit Doppelbett

# Exposé - Galerie



Schrank im Eingangsbereich



Neu renoviertes Bad

# Exposé - Galerie



Ausgestattete Schreinerküche



großer Balkon mit Sonnenlicht