

Exposé

Wohnung in München

Traumwohnung in wunderschönem Altbau mit zwei Balkonen in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-311288

Wohnung

Vermietung: **4.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Erika Eder

81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	178,00 m ²	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	12.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochkarätige Immobilie präsentiert sich in unwiederbringlicher und dabei zentraler Bestlage von Obergiesing. So vereint dieses Objekt das pulsierende Leben rund um den Nockerberg. Neben der hervorragenden Lage prägen der neuwertige Zustand und kosmopolitischer Flair diese Wohnung.

Mit einer Fläche von ca. 178 m² erstrecken sich die Räumlichkeiten über das 3. Obergeschoss eines 1901 erbauten und denkmalgeschützten Objekt. Der Grundriss gliedert Wohnen und Schlafen auf intelligente, familienfreundliche Weise. Ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offenem Küchenbereich, drei (Schlaf-)Zimmer, zwei Bäder und zwei Balkone bilden das Raumangebot. Ein Highlight sind die beiden Süd-Balkone mit ruhiger Hofausrichtung.

Eine weiße Einbauküche mit Markengeräten, weiße Kassettenüren und zeitlose Badgestaltung schaffen ein einladendes Zuhause in zentraler und dabei ruhiger Lage.

Ausstattung

- Eichen-Fischgrätparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bäder)
- Deckenspots
- hochwertige Badausstattung
- Badewanne
- zwei Duschen
- offene Küche
- weiße Kassettenüren

Die Garderobe, das Wandregal im Wohnzimmer (jeweils Schreinerarbeit), maßangefertigte Vorhangstangen, Plisees und zwei Fliegengitter (Arbeitszimmer und Balkontür im Wohnzimmer) sind für EUR 7.500 abzulösen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das ansprechende, sanierte Haus besitzt einen modernen, vollverglasten Außenaufzug.

Ein großes Kellerabteil ist vorhanden.

Lage

Der Stadtteil Giesing erfreut sich einer zunehmenden Beliebtheit.

Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur und seiner zentralen Lage, direkt angrenzend an Haidhausen

und Au.

Mit dem Auto gelangt man schnell auf den Mittleren Ring, von welchem Sie alle Autobahnen Münchens in kürzester Zeit

erreichen.

Die U-Bahn, Bus- und Trambahnlinie Silberhornstraße, Ostfriedhof ist lediglich 500 Meter entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



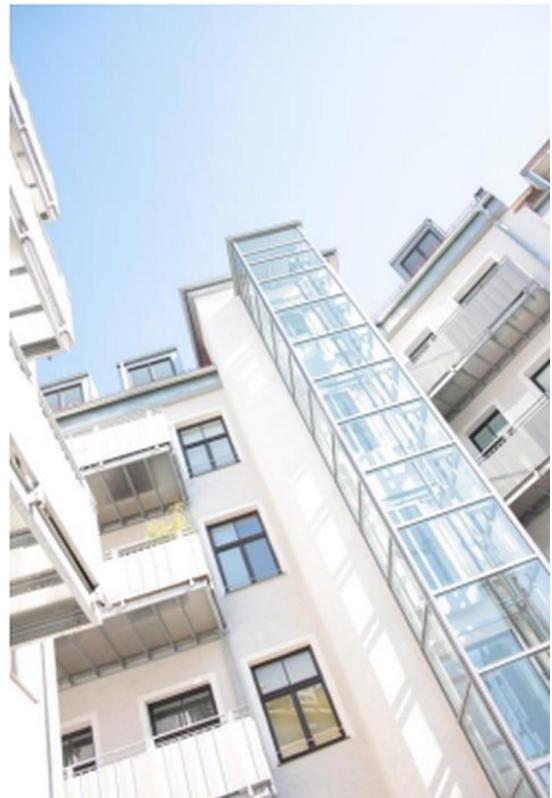
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



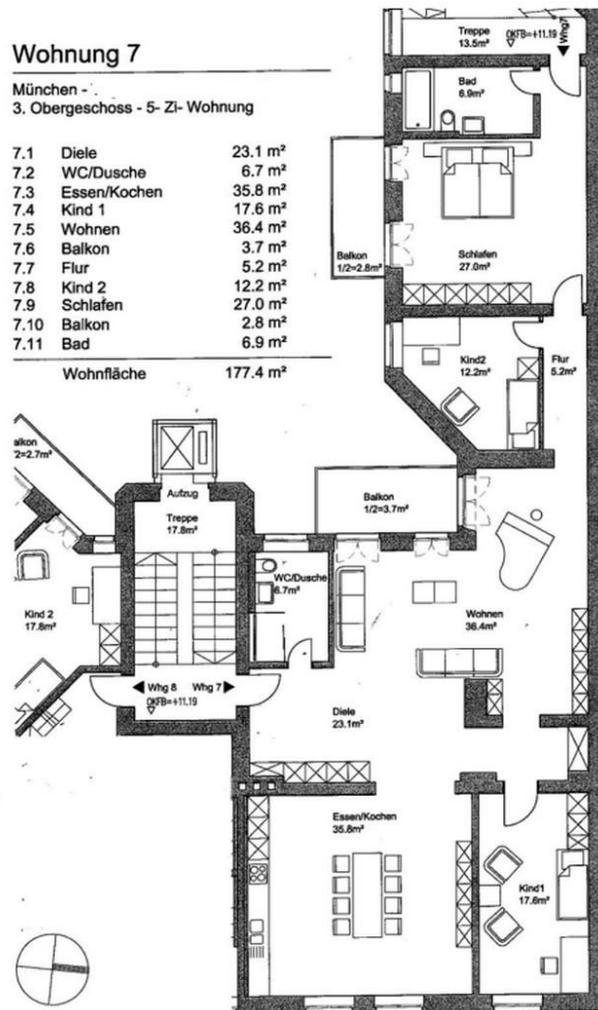
Exposé - Galerie

Wohnung 7

München -
3. Obergeschoss - 5-Zi-Wohnung

7.1	Diele	23.1 m ²
7.2	WC/Dusche	6.7 m ²
7.3	Essen/Kochen	35.8 m ²
7.4	Kind 1	17.6 m ²
7.5	Wohnen	36.4 m ²
7.6	Balkon	3.7 m ²
7.7	Flur	5.2 m ²
7.8	Kind 2	12.2 m ²
7.9	Schlafen	27.0 m ²
7.10	Balkon	2.8 m ²
7.11	Bad	6.9 m ²

Wohnfläche 177.4 m²



Exposé - Grundrisse

Wohnung 7

München -
3. Obergeschoss - 5-Zi-Wohnung

7.1	Diele	23.1 m ²
7.2	WC/Dusche	6.7 m ²
7.3	Essen/Kochen	35.8 m ²
7.4	Kind 1	17.6 m ²
7.5	Wohnen	36.4 m ²
7.6	Balkon	3.7 m ²
7.7	Flur	5.2 m ²
7.8	Kind 2	12.2 m ²
7.9	Schlafen	27.0 m ²
7.10	Balkon	2.8 m ²
7.11	Bad	6.9 m ²

Wohnfläche 177.4 m²

