

Exposé

Wohnung in München

Stylische, komplett ausgestattete 3 Zimmer Wohnung in München



Objekt-Nr. OM-312305

Wohnung

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Carolin Thummes

81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	8.000 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	77,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	77,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

77,50 m2 mit Balkon, 2. Etage, Ausrichtung Ost-West,

Wohn-Essbereich auf zwei Ebenen,

Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Doppelbett, neue Küche, neues Badezimmer, Kellerabteil,

Waschmaschine + Trockner in der Waschküche des Hauses zur Gemeinschaftsbenützung, zwei

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (Stapelparker)

in 2024 generalsaniert

Die Wohnung eignet sich für 1-2 Personen! Bitte keine Anfrage für StudentenWGs!

Kosten:

Kein Makler! Keine Vermittlungsprovision!

Vermietung ab 6 Monaten möglich (max. 5 Jahre)

Ab 2025 kann gemietet werden!

Miete: 2.700 Euro inklusive Strom und Heizkosten per Pauschalverrechnung (Kalt=Warmmiete)

Kaution: 3 Monatsmieten

Ausstattung

komplette Ausstattung by

Carola's home

<https://www.carolas-home.de>

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kein Makler! Keine Vermittlungsprovision!

ZU MIETEN AB MÄRZ 2025!

Bitte um eine kurze Bewerbung!

Lage

Umgebung:

Die Wohnung ist in der Germersheimerstrasse 33 in 81541 München

direkte Nähe zum Campus „Neue Balanstraße“

Supermarkt, Fitnessstudio, Kindergarten, Montessori-Schule, Gymnasium

Mediadesign Hochschule

Anbindung:

gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle Thomasiusplatz)

U-und S-Bahn Giesinger Bahnhof oder St. Martinstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.999,99 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer auf 2 Ebenen

Exposé - Galerie



wohzimmer auf 2 Ebenen



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer auf 2 Ebenen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Essbereich



Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Doppelbett



Schlafzimmer mit Doppelbett

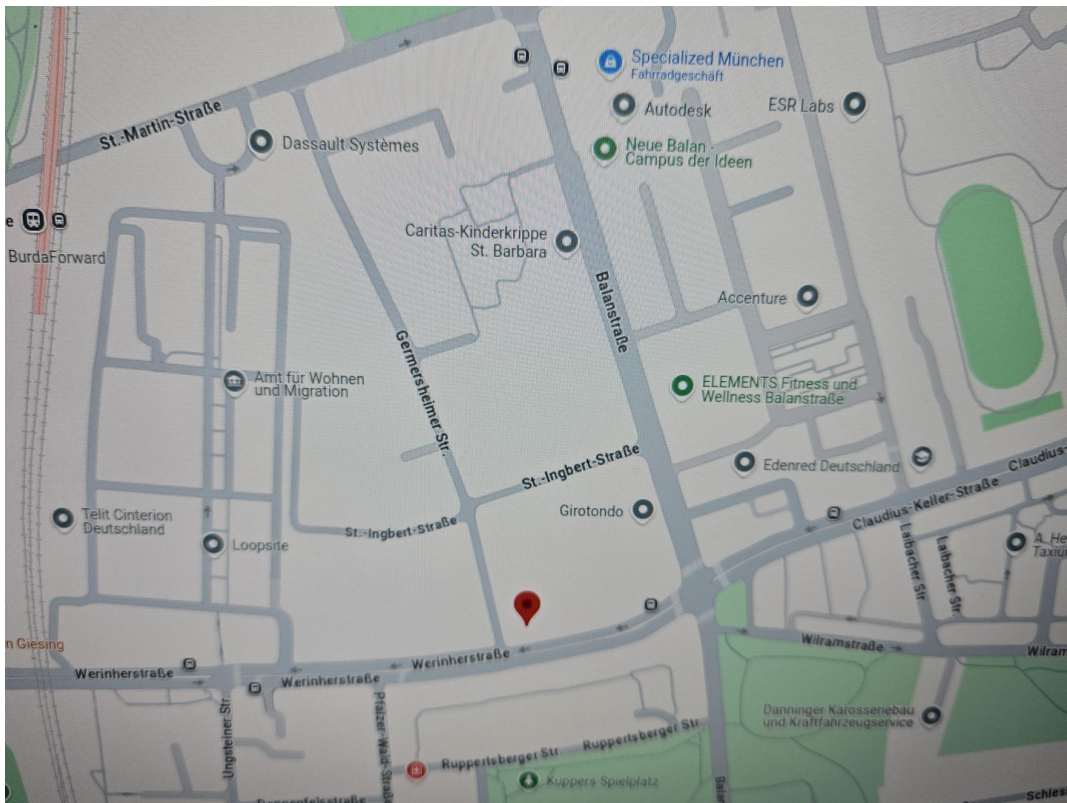
Exposé - Galerie



Esstisch

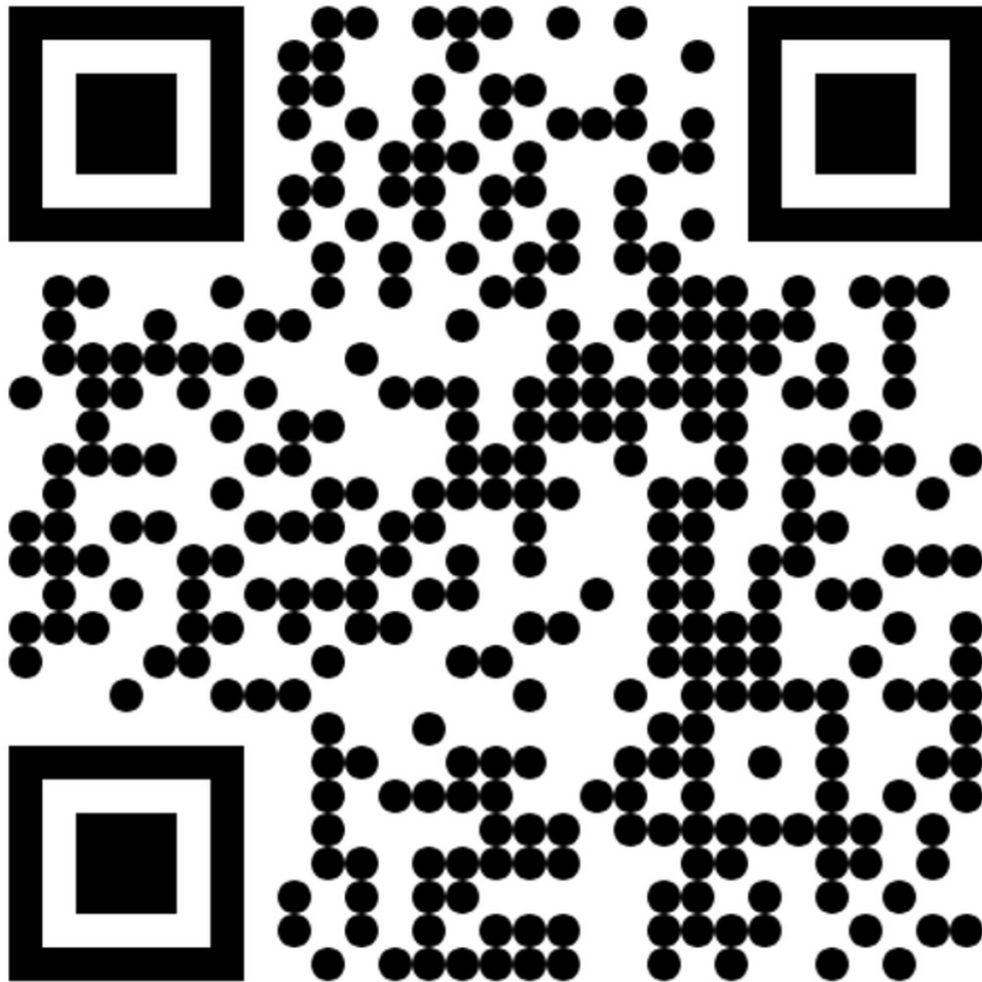


Abendstimmung



Lageplan

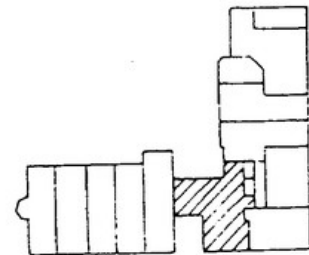
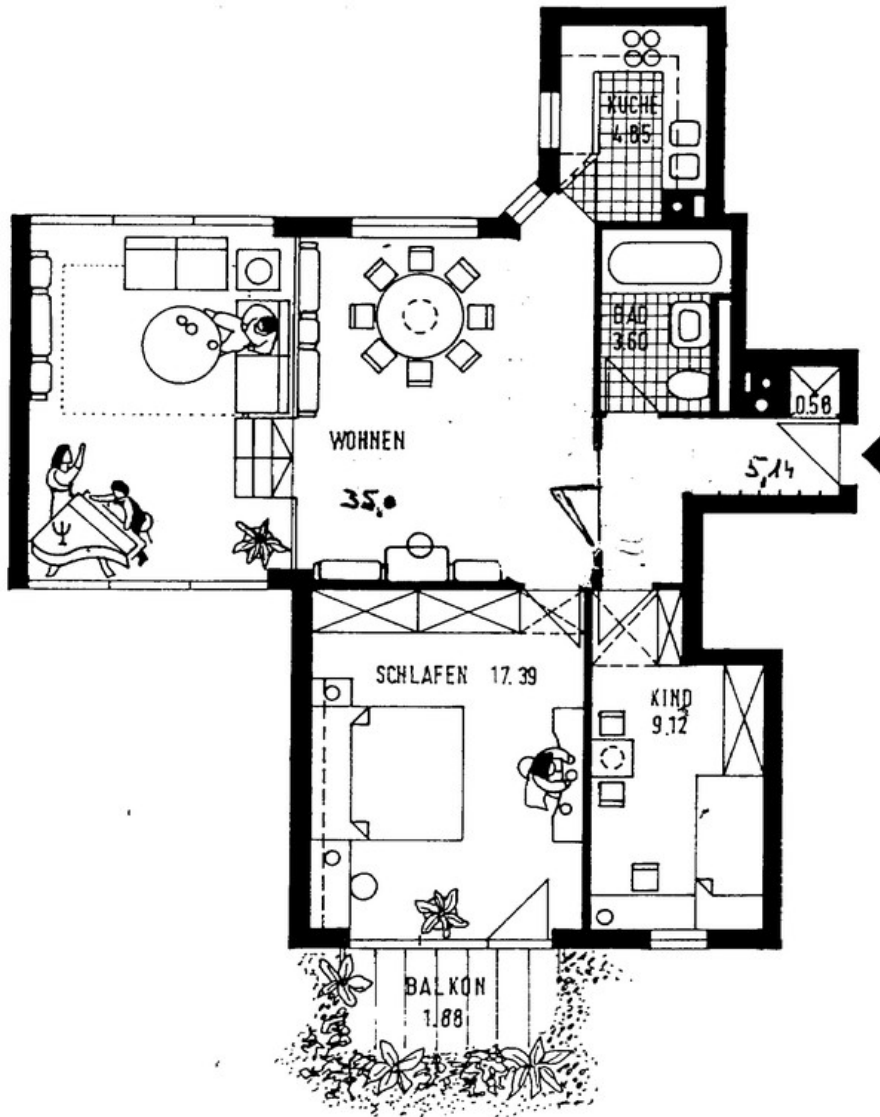
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

3 - Zimmer - Wohnung

77.56 m²



Exposé - Anhänge

1.



Stylische, komplett ausgestattete 3 Zimmer Wohnung
München - Obergiesing, Germersheimerstraße 33

Eckdaten / Ausstattung:

77,50 m² mit Balkon, 2. Etage, Ausrichtung Ost-West, Wohn-Essbereich auf zwei Ebenen, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Doppelbett, neue Küche, neues Badezimmer, Kellerabteil, Waschmaschine + Trockner in der Waschküche des Hauses zur Gemeinschaftsbenützung, zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (Stapelparker), 2024 generalsaniert, Ausstattung by Carola's home - <https://www.carolas-home.de>

Umgebung:

direkte Nähe zum Campus „Neue Balanstraße“
Supermarkt, Fitnessstudio, Kindergarten, Montessori-Schule, Gymnasium
Mediadesign Hochschule

Anbindung:

gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle Thomasiusplatz)
U- und S-Bahn Giesinger Bahnhof oder St. Martinstraße

Kosten:

Kein Makler! Keine Vermittlungsprovision!
Vermietung ab 3 Monaten möglich (max. 5 Jahre)
Miete: 2.700 Euro inklusive Strom und Heizkosten per Pauschalverrechnung
Kautions: 3 Monatsmieten

Kontakt:

g33@thummes.net (Besichtigung möglich nach Absprache)

