

# Exposé

## Wohnung in München

**Möblierte 1,5-Zi.-Whg. im Zentrum, Südbalkon, ruhig,  
Nähe U-Bahn Harras, DSL/TV/WiFi**



Objekt-Nr. **OM-314991**

### Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie Haase  
Mobil: 0160 6333147

81369 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gesamtmiete 1690,00 € Inkl. Strom und Internet, Heizung und Warmwasser

Helle, freundliche Wohnung in zentraler Lage mit separater Küche in toller Lage (Harras) in einer verkehrsberuhigten Straße und dort zum Innenhof ausgerichtet, im 4. Stock, Aufzug vorhanden. Südbalkon.

Neu renoviert im Januar 2021.

## Ausstattung

Kombiniertes Wohn-/Schlafzimmer, separate Küche. Frisch renoviert.

Große Fensterfront, mit Balkon.

Die Wohnung ist neuwertig möbliert und voll ausgestattet:

Französisches Bett 140 x 200 cm, großzügige Wohnlandschaft/ausziehbare Couch, Ess-/Schreibtisch mit 2 Stühlen.

Kleiderschrank im Flur.

Eichenparkett- und Fliesenboden

Bad mit Badewanne

Einfache, kleine Küche in separatem Raum mit Fenster und Tür mit 2 Kochfeldern, Dunstabzug, elektr. Backofen, Kühl-/Gefrierkombination, ausgestattet mit allen benötigten Kochutensilien und Geschirr, Senseo Kaffeemaschine, Toaster.

Waschmaschine in der Wohnung, Trockenraum im Keller.

Flachbildfernseher 39 Zoll, schwenkbar und sichtbar vom Bett oder von der Couch mit Kabel TV.

WLAN mit 100Mbit Kabelinternet Flatrate in der Miete enthalten.

Bettwäsche und Handtücher

Bügelbrett, Bügeleisen und Staubsauger.

Balkon in Südrichtung.

Rundfunkbeitrag ist nicht enthalten.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Vor dem Haus kann für 6 Euro/24h geparkt werden.

## Lage

Lage am Harras Rondell, ca. 1 km vom Stadtzentrum, 1 km von dem Fluss Isar.

Öffentliche Verkehrsmittel: Harras U6 (5 Minuten zu Fuß), S7 (4 Minuten zu Fuß); Bus Sylvensteinstraße 54, Nachtlinien N43 und N44 (4 Minuten zu Fuß). Per U- oder S-Bahn in 10 Minuten am Hauptbahnhof, im 4 Minuten Takt.

Einkaufsmöglichkeiten am Harras: Apotheke, Bäcker, Boutiquen, Drogerie, Kaufhaus, Supermarkt, Metzger, Obst- und Gemüsehändler, Reinigung, Waschsalon, Trockenreinigung.

Essen- und Trinken: Bars, Biergärten, Cafés, Kino, Kneipen, Pizzerien, Restaurants, Stehcafés.

Sport: Fitness-Studio, Park, Isarufer

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

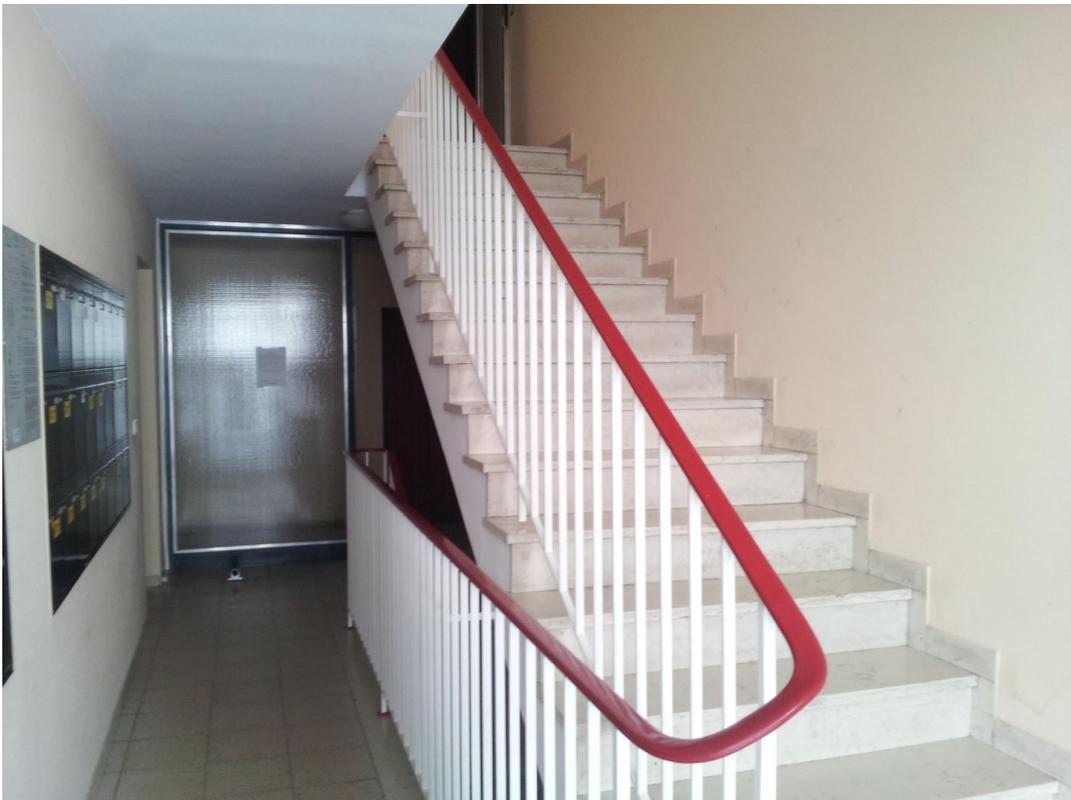


Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Hausflur

# Exposé - Galerie



Umgebung

# Exposé - Grundrisse

