

# Exposé

## Apartment in München

### Stilvoll eingerichtete möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Neuhausen - kürzlich renoviert



Objekt-Nr. **OM-318378**

### Apartment

Vermietung: **2.745 € pro Monat**

80636 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	5	Mietdauer min.	6
Zimmer	3,00	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	75,50 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.01.2025
Energieträger	Fernwärme	Frei bis	31.12.2026
Mietsicherheit	5.490 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	2.745 € pro Monat	Raucher	Nein
Etage	2. OG	Geschlecht	Keine Einschr.
Stellplätze	1	Max. Personen	2
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Anlage mit moderner Architektur und einer zweigeschossigen Tiefgarage. Für Fahrräder stehen drei große Fahrradkeller in der Anlage zur Verfügung. Alle Häuser sind mit Aufzügen ausgestattet. In den Kellerräumen gibt es die Möglichkeit, gemeinschaftlich genutzte Trockner zu verwenden.

## Ausstattung

Die Wohnung wirkt durch ihren interessanten Schnitt und die zwei vorhandenen Flurräume größer, als man bei der Quadratmeterzahl vermuten würde.

Das Schlafzimmer liegt zum Innenhof und ist absolut ruhig.

Die Wohnung wird mit einer modernen, gut erhaltenen, hellgrauen Einbauküche der Firma Dreier vermietet.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und durch die zwei vorhandenen Fensterfronten im Sommer wie im Winter sehr hell.

Durch die gute Isolierung und Wärmedämmung ist es selbst während der Wintermonate selten nötig, die Wohnung zu heizen.

Der Balkon liegt in Richtung Südwesten. Von hier aus blickt man auf den ruhigen, begrünten Therese-Danner-Platz.

In allen Zimmern der Wohnung befindet sich Parkettboden, der in 2023 abgeschliffen und neu eingelassen wurde. Alle Wände wurden ebenfalls in 2023 neu gestrichen.

Das zur Wohnung gehörende Kellerabteil mit ca. 6 qm befindet sich im ersten Untergeschoß.

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in Neuhausen, zwischen Nymphenburg und Maxvorstadt gelegen.

Mit dem Fahrrad ist man in 10 Minuten am Hauptbahnhof, zu Fuß in 20 Minuten.

Das Nymphenburger Schloss ist zu Fuß in 20 Minuten erreichbar.

In der nächsten Umgebung gibt es sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie viele Arztpraxen.

In Neuhausen gibt es eine Vielzahl von Cafés, Bars und Restaurants unterschiedlichster internationaler Ausrichtung.

Den Rotkreuzplatz, das Zentrum dieses Stadtteils, erreicht man zu Fuß in ca. 10 Minuten. Der Charme dieses Platzes entsteht durch die Mischung aus modernen, aber auch alteingesessenen Geschäften, Eiscafés, Obst-, Gemüse- und Blumenständen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC mit Duschkabine

# Exposé - Galerie



Duschkabine



Balkon

# Exposé - Grundrisse

