

Exposé

Wohnung in München

Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung im Isar-Stadtpalais / Goetheplatz - ab sofort



Objekt-Nr. **OM-322067**

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Polly (Vormieterin)

Maistraße 45
80337 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	6.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung bietet ein stilvolles Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Münchens. Das Isar-Stadtpalais besticht durch seine moderne und gepflegte Architektur sowie durch Annehmlichkeiten, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Highlights der Wohnung:

Großzügiger Grundriss: Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer mit einer offenen Gestaltung, die eine helle und freundliche Atmosphäre schafft.

Praktische Zusatzräume: Zwei Ankleidebuchten und eine separate Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss bieten optimalen Stauraum.

Süd-Balkon: Genießen Sie sonnige Stunden auf dem ruhigen Balkon mit Blick in den Innenhof.

Hochwertiger Boden: Edler Kirschholzparkett verleiht der Wohnung eine warme, elegante Note.

Erstklassige Isolierung: Dank moderner Bauweise ist die Wohnung äußerst leise und energieeffizient.

Besonderheiten des Gebäudes:

Keller auf der gleichen Etage: Praktisch und bequem für zusätzlichen Stauraum. Es gibt zusätzlich einen abschließbaren Fahrradkeller.

Concierge-Service: Die Annehmlichkeiten der Anlage umfassen einen Concierge-Service, u.a. für Paketannahmen und weitere optionale Dienstleistungen.

Neuwertiger Zustand: Die gesamte Anlage ist äußerst gepflegt und vermittelt ein hochwertiges Wohngefühl.

Die Wohnung wird unrenoviert, jedoch in einem sehr gepflegten Zustand übergeben. Die Lage bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.

Erleben Sie urbanen Wohnkomfort in einer ruhigen und exklusiven Umgebung – diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen!

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche des Vermieters, in beiden Ankleidebuchten befinden sich Schränke, die gratis vom mir als Vormieterin mit abgegeben werden würden. Auch in der Abstellkammer ist passgenau ein Einbauschränk mit Raum für eine Waschmaschine vorhanden, der gratis abgegeben wird.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Inserat habe ich als Vormieterin eingestellt, da ich berufsbedingt umziehe. Schweren Herzens verlasse ich diese Wohnung daher, in der ich mich stets wohl gefühlt habe. Die Nachbarn sind sehr nett, der Vermieter äußerst unkompliziert.

Lage

Zentral in der Maistraße, sehr ruhige und doch zentrale Gegend, die U3 und U6 sowie Busse in wenigen Gehminuten erreichbar, der Hauptbahnhof ebenfalls in unmittelbarer Nähe. In Laufreichweite befinden sich zudem nette Restaurants sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Apotheken, Post etc.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	62,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer aus Küchenzeile

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Balkon Südseite

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Ankleide 1



Ankleide 2