

Exposé

Wohnung in München

Wohnung 48qm, Schwabing



Objekt-Nr. OM-322783

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Waltraud Breuer

80801 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1899	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 1899 erbaut. Durch die Lage im Rückgebäude ist die Wohnung sehr ruhig, auf der Nordseite fällt der Blick in einen Garten.

Die Bilder sind exemplarisch aus den darunter liegenden Wohnungen mit gleichem Grundriss und ähnlicher Ausstattung. Wohnzimmer und Küche sind in dieser Wohnung durch eine große Glas-Schiebetür getrennt. Eine ältere Küche (Position s. Grundriss) ist vorhanden. Sie kann verwendet, entfernt oder selbstständig ersetzt werden. Kein Balkon, kein Keller.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Hohenzollernstraße liegt im Herzen Schwabings, in unmittelbarer Nähe zur Leopoldstraße und der Münchner Freiheit, dem Zentrum des pulsierenden Altschwabings. (5 Gehminuten)

Unzählige Läden und Gastronomiebetriebe säumen die Hohenzollernstraße. Restaurants, Cafés, Supermärkte, Modengeschäfte und Boutiquen, Biergärten, Fitnesscenter, im Sommer ein Freibad und nicht zu vergessen den Englischen Garten. Dieser ist Münchens beliebteste Anlaufstelle für ausgedehnte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten, urige Biergartenbesuche oder zum Sonnenbaden und Entspannen.

Mit ihrem kosmopolitischen Flair bietet diese Straße alles, was das Herz begehrt und noch ein bisschen mehr. Auch Schulen und Kindergärten sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Und natürlich lässt auch die Lückenlose Anbindung an das Münchener Nahverkehrsnetz keine Wünsche offen:

1 Gehminute zur Bushaltestelle Friedrichstraße

5 Gehminuten sowohl zur U-Bahnhaltestelle Giselastr als auch Münchner Freiheit (U3/ U6)

2,7 km nördlich vom Münchner Zentrum gelegen erreicht man auch mit dem Fahrrad die Innenstadt in gut 10 Minuten.

Mit dem Auto sind es zum Mittleren Ring nur 5 Minuten Fahrzeit. Über die nahegelegene Autobahn-Auffahrt zur A9 ist man im Handumdrehen auf dem Autobahnring und am Flughafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Hausrückseite

Exposé - Galerie



Aussicht Norden

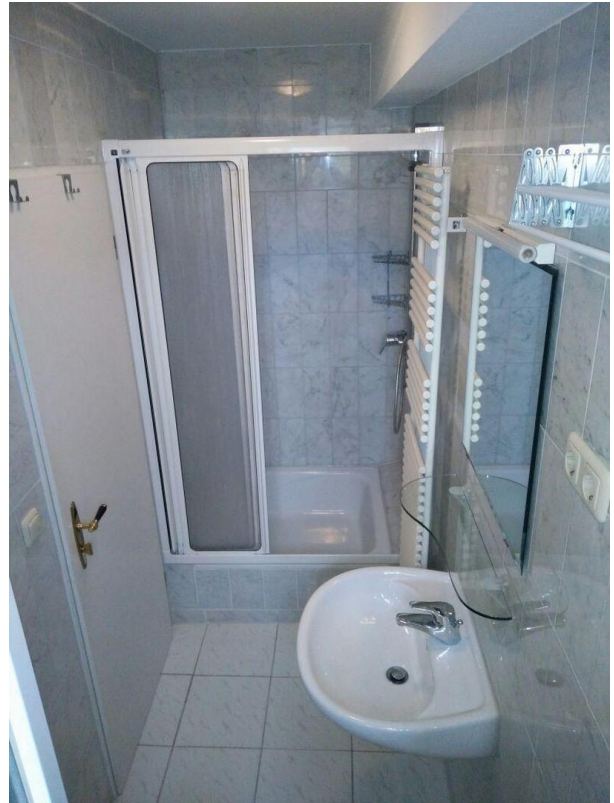


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2



Schlafzimmer (Norden)

Exposé - Galerie



Küche + Wohnzimmer



Wohnzimmer + Küche

Exposé - Galerie

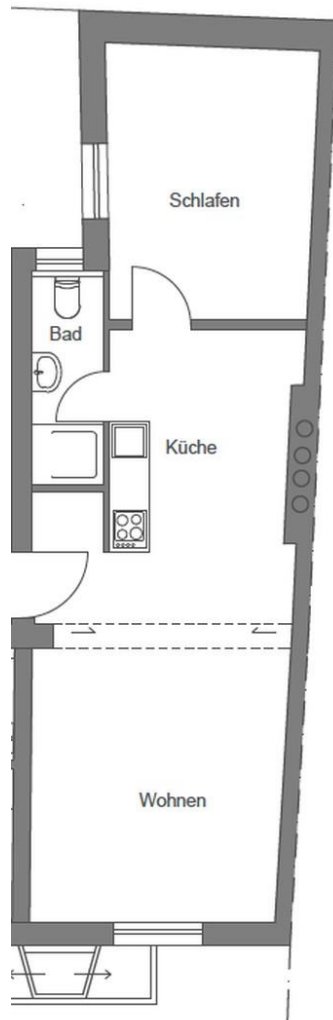


Wohnzimmer



Ausblick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss