

Exposé

WG-Zimmer in München

Erstbezug nach Modernisierung: Exklusives, voll-möbliertes WG-Zimmer mit EBK in Schwabing-Nord



Objekt-Nr. OM-323075

WG-Zimmer

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Buchard

Guerickestraße 27
80805 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Etage	4. OG
Wohnfläche	14,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	90 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.920 €	Raucher	Ja
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahmedatum	01.01.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 4. OG und kann ab dem 01.01.2025 bezogen werden. Es handelt sich um eine 2er WG. Ein Zimmer ist bereits an eine 26-jährige Frau vermietet. Als Mitbewohnerin wird ausschließlich eine Frau gesucht.

Dieses Inserat bezieht sich auf ein voll-möbliertes Zimmer (ca. 14 m²). Die Immobilie umfasst dabei eine neue Einbauküche sowie einen Kellerraum. Bei der Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach Modernisierung. Die Wohnung ist vollständig möbliert und kann direkt bezogen werden.

Die Küche ist umfassend ausgestattet mit einem Geschirrspüler, einem Induktionskochfeld, einem Backofen sowie einer Dunstabzugshaube. Zusätzlich ist bereits für eine Kaffeemaschine, Geschirr und Besteck, Töpfe und vieles Mehr gesorgt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung auch über eine neue Waschmaschine.

Ausstattung

Die Wohnung wurde gerade modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 53 m² verteilen sich zwei Zimmer, eine getrennte Küche, ein Flur, ein Badezimmer und ein Balkon.

Der Boden wurde komplett erneuert. Im Flur befinden sich praktische Einbauschränke, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die weiße Außenfassade wurde mit einer Außendämmung versehen, was die Energieeffizienz des Gebäudes erhöht. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug!

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem charmanten Wohnviertel in Schwabing Nord.

Die U-Bahn-Haltestelle "Nordfriedhof" mit den Linien U3 und U6, die direkten Zugang zur Universität und ins Stadtzentrum bieten, ist nur drei Minuten zu Fuß entfernt, was die Lage auch für Pendler und Studierende attraktiv macht.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln liegt der Marienplatz 15 Minuten entfernt sowie die Ludwigs-Maximilian Universität 12 Minuten. Ebenso ist in nur 24 Minuten die Technische Universität in Garching zu erreichen.

Diese erstklassige Lage zeichnet sich außerdem durch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Ein Supermarkt, verschiedene Restaurants und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar; max. 500 Meter entfernt.

Direkt neben dem Gebäude befinden sich Grünanlagen, die zusätzliche Naherholungsmöglichkeiten bieten. Der beliebte Englische Garten ist etwa 1 Kilometer entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur/Eingang

Exposé - Galerie



Einbauschränk/Waschnische



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Bad

Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss