

# Exposé

## Wohnung in München

### Möblierte, sanierte 1,5 Zi. Wohnung in Schwabing für 6-12 Monate



Objekt-Nr. OM-324004

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Johannes

80805 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Etage	1. OG
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,50	Mietdauer min.	6
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer max.	12
Energieträger	Gas	Frei ab	01.01.2025
Summe Nebenkosten	300 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.350 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.450 €	Max. Personen	1
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.01.2025 (ggf. auch früher) ist diese gerade komplett sanierte 1,5 Zimmer Wohnung mit neuen Möbeln zu mieten.

**ACHTUNG:** Ich suche **AUSSCHLIEßLICH** eine interessierte Person, die **MIN. 6 MONATE** und **MAX. 12 MONATE** eine möblierte Wohnung vorübergehend benötigt, weil sie z.B. auf einem befristeten Projekt arbeitet o.ä.

Highlights der Wohnung:

- Bodentiefe Dusche mit Rainfall
- Hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd und Spülmaschine
- Bequemes Boxspringbett 140 x 200 cm
- Riesiger Schrank, Kommode und Regal bieten ausreichend Stauraum
- Kleine Arbeitsecke mit Schreibtisch und Stuhl
- Riesiger Balkon mit Balkonmöbeln
- Große Fenster, die für eine sehr helle Wohnung sorgen
- Kellerabteil, Münzwaschmaschinen und -trockner im Keller,
- schnelles Internet (bis zu 100 Mbit/s), Kabelfernsehen, Heizung, Warm-/Kaltwasser sind in der Nebenkostenpauschale enthalten (Rundfunkbeitrag und Strom kümmert sich Mieter)
- Parken: Gute Parksituation mit zahlreichen öffentlichen Parkmöglichkeiten

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Exzellent angebunden:

- ca. 200 m zur U-Bahnstation Nordfriedhof
- ca. 300 m zur Haltestelle des Lufthansa Express Bus zum Flughafen
- Englischer Garten, Münchner Freiheit, Parkstadt Schwabing: Alles in ca. 15 min. zu Fuß erreichbar

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	211,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

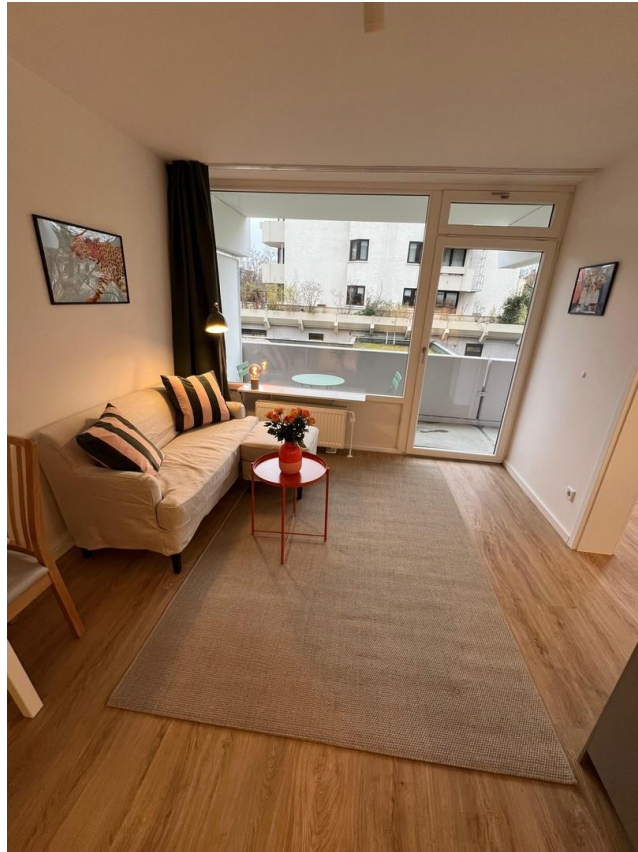
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Essbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Kühlschrank mit Eisfach



Spülmaschine



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer vom Wohnz. au



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Boxspringbett 140 x 200 cm



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Rainfalldusche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Detail Tür

# Exposé - Galerie



Neue Elektrik



Neuer E-Check

# Exposé - Galerie



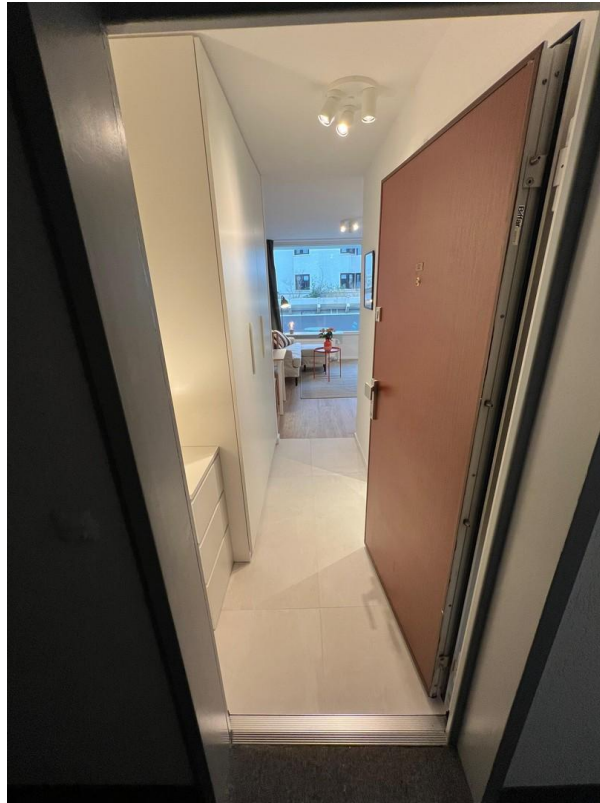
Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Flur vom Eingang aus



Flur

# Exposé - Galerie



großer Schrank im Flur



Kleiderschrank Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Grundrisse

