

Exposé

Wohnung in München

Nachmieter gesucht - möblierte Dachgeschosswohnung - ca. 90 qm in Trudering



Objekt-Nr. **OM-325173**

Wohnung

Vermietung: **2.000 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Munevera Mujakic

81827 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Etage	2. OG
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	3,50	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	89,00 m ²	Frei ab	01.05.2025
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	300 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	5.100 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	2.000 € pro Monat	Max. Personen	5
Kaltmiete	1.700 €	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für unsere attraktive 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung zum monatlichen Gesamtpreis von 2.000 €.

Unsere Wohnung ist frei ab dem 01.05.2025.

Highlights der Wohnung:

Moderne 89,25 m² Dachgeschosswohnung mit Dachspitz

Balkon und Dachterrasse vorhanden

Offener Wohn-/Essbereich von 27,59 m²

Gemütliches Schlafzimmer (15,26 m²)

Zwei zusätzliche Räume im Dachspitz nutzbar als Homeoffice oder Gästezimmer

Tiefgaragenstellplatz inklusive

Hochwertige Nolte-Maßküche (2 Jahre alt)

Möbel ebenfalls 2 Jahre alt und in sehr gutem Zustand

Die Wohnung kann komplett mit Küche und Möbeln für 16.000 € übernommen werden. Interessierte können sich gerne unter der Telefonnummer 017665080909 oder per E-Mail medin1@hotmail.de melden.

Exposé für die 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Terrasse und Dachspitz

Objektdaten

Wohnungstyp: 3,5-Zimmer-Wohnung

Lage: Dachgeschoss (DG) & Dachspitz (DS)

Gesamtfläche: ca. 89,25 m²

Highlights der Wohnung

- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit offener Gestaltung (27,59 m²)
- Gemütliches Schlafzimmer (15,26 m²)
- Modernes Badezimmer mit ca. 6,83 m² Fläche
- Praktische Diele/Garderobe zur optimalen Nutzung des Eingangsbereichs (8,78 m²)
- Balkon (5,82 m², hälftig angerechnet) und Dachterrasse (4,82 m², hälftig angerechnet) für entspannte Außenbereiche
- Zwei weitere Zimmer im Dachspitz (1,5 Zimmer), ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer

Raumaufteilung:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen (Dachgeschoss & Dachspitz):

Flächenübersicht:

Raumfläche

Wohnen/Essen/Kochen 27,59 m²

Schlafen 15,26 m²

Bad 6,83 m²

Diele/Garderobe 8,78 m²

Balkon (hälftig) 2,91 m²

Dachterrasse (hälftig) 2,41 m²

1,5 Zimmer im Dachspitzflexibel nutzbar

Gesamtfläche: 89,25 m²

Ausstattung

- Moderne Bauweise mit hochwertigen Materialien
- Offener Wohn-/Essbereich für ein luftiges Raumgefühl
- Balkon und Dachterrasse bieten zusätzlichen Raum im Freien

1,5 Zimmer im Dachspitz, ideal für Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer

- Tiefgaragenstellplatz für bequemes und sicheres Parken

Kostenübersicht:

Kaltmiete: 1.700 €

Nebenkosten (Vorauszahlung): 220 €

Stellplatz (Tiefgarage): 80 €

Gesamtmiete: 2.000 €

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne:

Ansprechpartner: Herr M. Mujakic

Telefon: 017665080909

E-Mail: medin1@hotmail.de

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich zu zeigen! Bei Interesse bitte eine E-Mail an medin1@hotmail.de mit den letzten drei Gehaltsabrechnungen & Schufa-Auskunft senden. Dann melden wir uns bezüglich eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Möbel und Einrichtung

Wohn-/Essbereich:

Der Wohnbereich ist mit einem modernen neuwertigen Sofa und einem stilvollen Couchtisch ausgestattet. Der Essbereich bietet Platz für einen eleganten Esstisch mit passenden Stühlen. Die Einrichtung ist in neutralen Farben gehalten, um eine angenehme und einladende Atmosphäre zu schaffen.

Küche:

Die offene Küche (Nolte) ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein Kühlschrank, ein Backofen, ein Herd und eine Spülmaschine. Die Schränke bieten viel Stauraum und sind in einem modernen, zeitlosen Design gehalten.

Schlafzimmer im Dachspitz:

Das Schlafzimmer verfügt über ein komfortables Doppelbett mit Nachttischen. Die Einrichtung sorgt für ein ruhiges und entspanntes Ambiente.

Schlafzimmer:

Die zusätzlichen Räume sind flexibel eingerichtet – sie eignen sich perfekt als Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Je nach Nutzung sind ein Schreibtisch, ein Regal oder eine Schlafcouch nutzbar.

Balkon und Dachterrasse:

Die Außenbereiche sind mit wetterbeständigen Sitzmöbeln ausgestattet, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einer attraktiven Wohngegend mit bester Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar
- Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnen
- Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete für hohe Lebensqualität

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



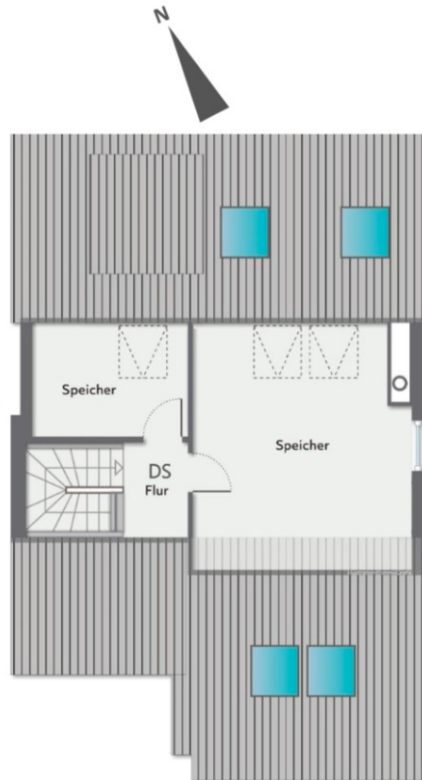
Küche



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

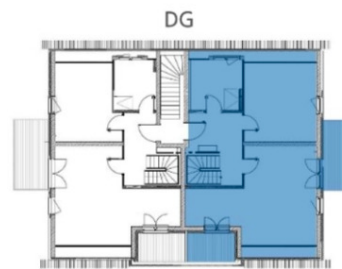
Whg. 7 (DG & DS), ca. 89,25 m² Gesamtfläche, Haus A
 Baugleich: Whg. 24 (DG & DS), ca. 89,25 m² Gesamtfläche, Haus D



Whg. 7 & 24 (baugleich)

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	27,59 m ²
Schlafen	15,26 m ²
Bad	6,83 m ²
Diele / Garderobe	8,78 m ²
½ Balkon (5,82 m ²)	2,91 m ²
½ Dachterrasse (4,82 m ²)	2,41 m ²
Wohnfläche	63,78 m²
Speicher	25,47 m ²
Gesamtfläche	89,25 m²

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und ist ohne Gewähr.
 Die Möblierung ist beispielhaft. Die Flächenangaben sind ca.-Angaben.



SI 16