

# Exposé

## Wohnung in München

### Sofort einziehen: Großzügige 1-Zimmer-Wohnung in Milbertshofen!



Objekt-Nr. OM-325801

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marius Wiesler

Ostermayrstraße 5  
80807 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	29,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	99 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die sehr helle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich auf der absolut ruhig gelegenen Rückseite des Wohnhauses und dort im 1. Obergeschoss. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1973 in solider Ziegelbauweise errichtet und fortlaufend gepflegt und instandgehalten. Die auf der sehr ruhig gelegenen Rückseite des Hauses befindliche Wohnung ist erst jetzt in 2024 vollkommen neu saniert und hochwertig renoviert worden und ist daher im Erstbezugs-Zustand. Die Wohnung besitzt einen sehr praktischen Grundriss und begeistert durch den sehr hellen und lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafraum mit bodentiefen Fenstern. Von der geräumigen Diele mit viel Platz und großzügigem Kleiderschrank gelangen Sie auf der linken Seite in das Badezimmer mit Walk-In-Dusche und WC. Von der Diele geradeaus gelangen Sie in den Wohnraum mit großen Fenstern und eigenem Balkon Richtung Innenhof. In dieser schönen Wohnung ist die neue, offene und voll ausgestattete Einbauküche und eine komplette Möblierung im Mietpreis bereits enthalten.

English: Property Description

This bright 1-bedroom apartment is situated on the absolutely quiet rear side of the residential building, on the first floor. Constructed in 1973 using solid brickwork, the building has been meticulously maintained and continuously kept in excellent condition. The apartment, located at the very peaceful rear side of the house, has been completely renovated and tastefully modernized in 2024, making it available in brand-new, first-occupancy condition.

The apartment features a highly functional layout and stands out for its bright and airy living and sleeping area with floor-to-ceiling windows. From the spacious hallway, which offers plenty of room and a large wardrobe, you can access the bathroom with a walk-in shower and toilet on the left. Straight ahead from the hallway, you enter the living area, which boasts large windows and a private balcony facing the inner courtyard.

This lovely apartment comes with a brand-new, open, fully equipped kitchen and complete furnishings included in the rental price.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde erst jetzt im Jahre 2024 hochwertig und mit viel Liebe zum Detail neu renoviert und mit einer schönen Ausstattung versehen. Am Boden ist ein sehr hochwertiges Parkett verlegt. Im Badezimmer sind großformatige graue Fliesen am Boden und großformatige weiße Fliesen an den Wänden, die Raindance-Dusche mit zusätzlicher Brause ist mit Glas abgetrennt, es gibt einen beleuchteten Spiegel und einen großen Waschtischunterschrank. Die großen Fenster Elemente vervielfältigen das Licht, so dass die Wohnung besonders großzügig und hell wirkt. In der Diele ist viel Platz für einen großen Kleiderschrank. Die neue Einbauküche besitzt sehr viel Stauraum und Arbeitsfläche und eine Vollausrüstung an Großgeräten wie ein Ceran-Kochfeld und einen Kühlschrank mit Gefrierabteil. Die Wohnung ist bereits sehr schön komplett neu möbliert und ist somit ohne jede weitere Maßnahme direkt bezugsbereit. Die neue Einbauküche und die neue Möblierung sind im Mietpreis bereits enthalten. Zur Wohnung gehört noch ein zusätzliches eigenes geräumiges Kellerabteil, somit haben Sie bei dieser Wohnung ganz besonders viel Stauraum zu Ihrer Verfügung. Zusätzlich ist ein Duplexstellplatz in der Miete mit enthalten.

English: The apartment was just recently renovated in 2024 with high-quality materials and great attention to detail, complemented by beautiful furnishings. The flooring features premium parquet, while the bathroom is designed with large-format gray tiles on the floor and large-format white tiles on the walls. A Raindance shower with an additional hand-held showerhead is enclosed with glass. The bathroom also includes an illuminated mirror and a spacious vanity unit.

The large window elements amplify the natural light, giving the apartment a particularly spacious and bright atmosphere. The hallway offers ample space for a large wardrobe.

The new fitted kitchen provides plenty of storage space and workspace, along with a full suite of appliances, including a ceramic cooktop and a refrigerator with a freezer compartment. The apartment has already been fully and beautifully furnished, making it move-in ready without any additional effort.

The new fitted kitchen and furnishings are included in the rental price. Additionally, the apartment comes with a spacious private basement storage unit, offering you an exceptional amount of storage space. Additionally, a duplex parking space is included in the rent.

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Diese schöne 1-Zimmer Wohnung überzeugt durch eine exzellente Lage, ein Paket das über Wohnung, Ausstattung und eigenem Balkon nach neuer Renovierung alle Bedürfnisse des komfortablen Wohnens in München erfüllt. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute!

English: This beautiful 1-room apartment impresses with its excellent location and a package that meets all the needs of comfortable living in Munich, including the apartment itself, furnishings and private balcony after a recent renovation. Don't hesitate – contact us today!

## Lage

Deutsch: Die Ostermayrstraße befindet sich nur wenige Kilometer vom Münchner Stadtzentrum entfernt und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Bequemlichkeit und ruhigem Wohnen. In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Arztpraxen, die den Alltag erleichtern.

Nähe zu großen Arbeitgebern:

Die Gegend zeichnet sich durch ihre Nähe zu namhaften Unternehmen wie BMW und Google aus. Zudem ist das Münchner Büro von Google in kurzer Pendelentfernung gelegen, was diese Lage besonders attraktiv für Berufstätige in diesen Unternehmen macht.

Die öffentlichen Nahverkehrsansbindungen sind hervorragend:

U-Bahn-Stationen:

Milbertshofen (U2): Etwa 5 Gehminuten von der Ostermayrstraße entfernt.

Petuelring (U3): Etwa 10 Gehminuten entfernt.

Tram- und Bushaltestellen:

Mehrere Buslinien verkehren in der Umgebung, mit Haltestellen entlang des Petuelrings und der Pfitznerstraße, die eine bequeme Anbindung an verschiedene Stadtteile ermöglichen.

Trotz der Nähe zu diesen Verkehrsansbindungen liegt die Wohnung auf der ruhigen Rückseite des Gebäudes, was ein friedliches Wohnumfeld gewährleistet.

Diese strategische Lage, kombiniert mit den nahegelegenen Annehmlichkeiten und den ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsansbindungen, macht die Ostermayrstraße zu einem äußerst begehrten Wohnort, insbesondere für Mitarbeiter großer Unternehmen wie BMW und Google.

English:

Location Description:

Ostermayrstraße is situated just a few kilometers from Munich's city center, offering an ideal blend of urban convenience and residential tranquility. A variety of shopping options, pharmacies, and medical practices are located nearby, ensuring that daily errands can be managed with ease.

Proximity to Major Employers:

The area is notably close to prominent companies such as BMW and Google. Additionally, Google's Munich office is situated within a short commuting distance, enhancing the appeal of this location for professionals working at these companies.

Public transport connections are excellent:

U-Bahn Stations:

Milbertshofen (U2): Approximately a 5-minute walk from Ostermayrstraße.

Petuelring (U3): Approximately a 10-minute walk away.

Tram and Bus Stops:

Several bus lines operate in the vicinity, with stops along Petuelring and Pfitznerstraße, providing convenient access to various parts of the city.

MVG

Despite the proximity to these transit options, the apartment is positioned on the quiet rear side of the property, ensuring a peaceful living environment.

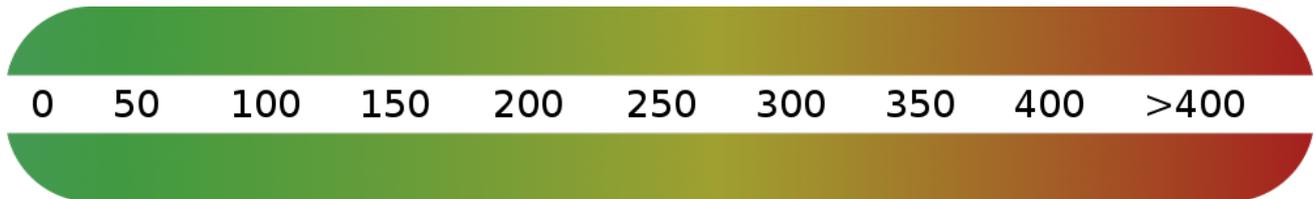
This strategic location, combined with the nearby amenities and excellent public transport links, makes Ostermayrstraße a highly desirable place to live, especially for those employed at nearby corporations like BMW and Google.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

