

Exposé

Wohnung in München

Exklusive 4 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Schwabing-West*Bestlage***WG-geeignet*****



Objekt-Nr. OM-325899

Wohnung

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ackermannstrasse 1
80797 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	87,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	450 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Garagen	1
Mietsicherheit	9.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2019 kernsaniert und ist in einem modernen und guten Zustand. Elektrik, Türen, Boden und Badezimmer wurden erneuert. Eine Einbauküche ist inkludiert.

Das große Wohnzimmer (über 25 qm) wird noch in zwei Zimmer geteilt. Somit entstehen zwei Zimmer mit ca. 10 und 15 qm.

Die Immobilie überzeugt durch den guten Schnitt, der sich auch für WGs eignet, und über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage.

Der Balkon (in den Innenhof) lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. In der Innenausstattung mit inbegriffen ist eine Einbauküche.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit genügend Stauraum und ein Stellplatz für Ihr Auto. Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen in Schwabing der Geschichte an.

Ausstattung

Das große Wohnzimmer (über 25 qm) wird noch in zwei Zimmer geteilt. Somit entstehen zwei Zimmer mit ca. 10 und 15 qm.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Bei einer Bildung einer WG, kommen nochmal ca. 10% Aufpreis hinzu aufgrund der Möblierung.

Ungefähre WG Zimmerpreise:

Zimmer 1 = 1190 EUR ca. 17 qm

Zimmer 2 = 1190 EUR (mit Balkon) ca. 16 qm

Zimmer 3 = 750 EUR ca. 10 qm

Zimmer 4 = 990 EUR ca. 15 qm

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral im schönen und beliebtem Schwabing-West direkt gegenüberliegend vom Olympiapark. Zu dem ist der Luitpoldpark in 4 Gehminuten erreichbar.

Die nächste U-Bahn-Haltestelle ist Petuel Ring oder Hohenzollnerplatz.. Die Straßenbahnhaltestelle ist quasi vor der Haustüre. Ein Edeka und Rewe-Supermarkt, eine Apotheke, ein Bäcker, eine Pizzeria und ein griechisches Restaurant sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Schwabing-West ist eines der schönsten und saubersten Viertel in München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Foto 1)



Zimmer 1 (Foto 2)

Exposé - Galerie



Durchgang zu Zimmer 2-4



Zimmer 2 mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Gebäude Innenhof

Exposé - Grundrisse

