

# Exposé

## Wohnung in München

**Exklusiv wohnen! Mit Concierge-Service — Sie haben es sich verdient — 5 Min. zur U3/U6**



Objekt-Nr. OM-215135

### Wohnung

Vermietung: **1.730 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Dalbeck

Maistr. 45  
80337 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,64 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	160 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentatives Entrée mit großem Lounge Bereich. Lassen Sie sich mit dem Concierge Service verwöhnen der Ihnen lästige Erledigungen abnimmt, damit Sie sich auf mehr private Zeit freuen können.

Das komplette Haus wurde 2009 hochwertig saniert bzw. komplett entkernt.

## Ausstattung

Ruhig, exklusiv, 70,64 qm, 2-Zimmer Wohnung, frisch renoviert, hell gefliestes Bad mit LED - Wandlicht, Badmöbel, Duschkabine, Urinal, Wanne/Dusche, WC, Waschmaschinen-Anschluß, helles Wohnzimmer, Schlafzimmer, sep. Ankleideraum, Balkon zum relaxen, große Fensterfront mit elektrische Rollläden, kontrollierte Wohnraumlüftung.

Elegante Küche ist eingebaut und neuwertig (Ablöse).

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Wohnen im Zentrum, alles in der Nähe erreichbar. Sehr ruhige Innenhofausrichtung mit "Blick ins Grüne".

Viele Kneipen, Bars, gute internationale Restaurants (Japaner, Griechen, Vietnamesen, Italiener, Südafrikaner, usw.) und trendige Geschäfte sind hier in dieser beliebten Innenstadtlage mit dem Glockenbachviertel zu finden. Den Gärtnerplatz erreichen Sie mit dem Fahrrad in 6 Minuten.

In 10 Minuten Fußweg erreichen Sie die Isarauen mit seinen zahlreichen Bademöglichkeiten.

In 10 Minuten Fußweg befinden Sie sich auf der Theresienwiese (Oktoberfest etc.)

Zwei U-Bahn Linien U3/U6 Goetheplatz und Bus in nur 5 Gehminuten erreichbar, auch das belebte Sendlinger Tor (2 Minuten mit U-Bahn) und damit die große Einkaufsmeile sind schnell zu erreichen. Den Marienplatz erreichen Sie in 5 Minuten mit der U-Bahn.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	62,70 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Eingangstüre

# Exposé - Galerie



Repräsentatives Entrée



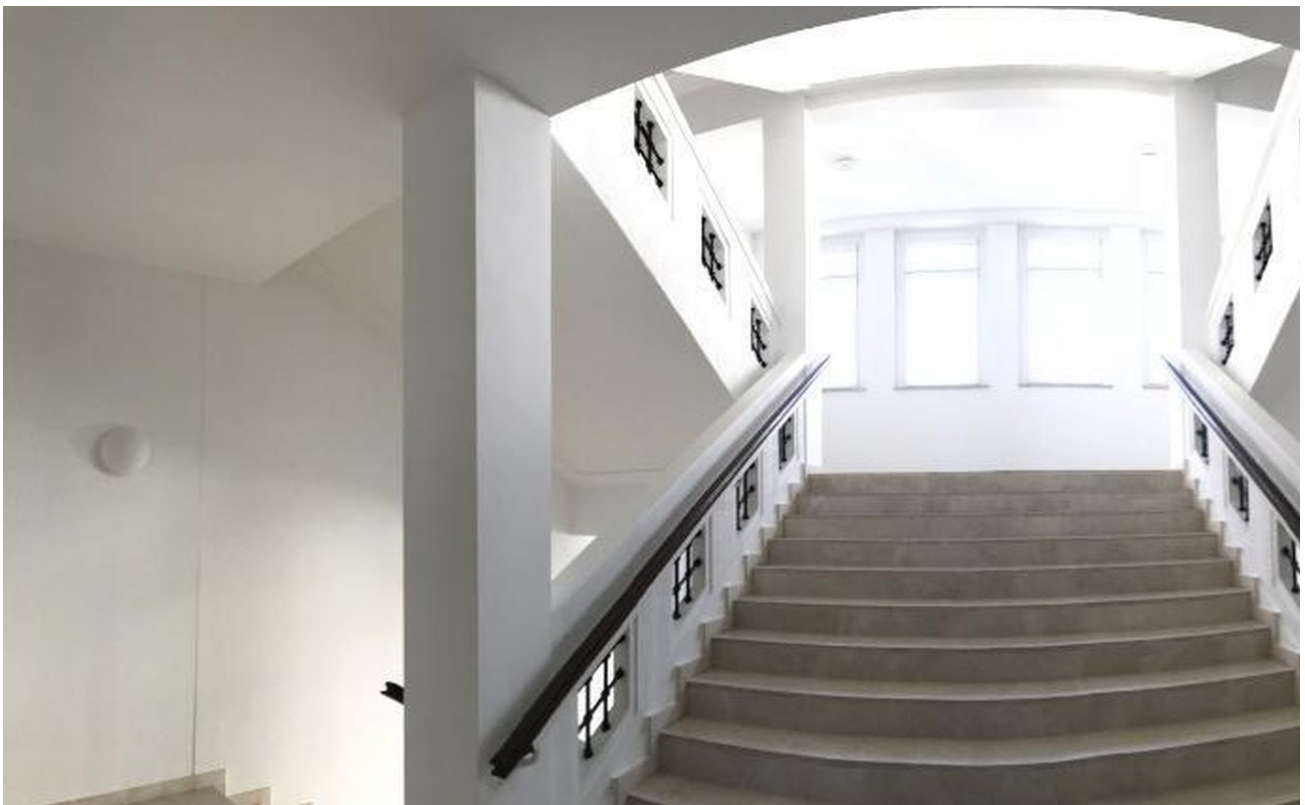
Eingangsbereich mit Lounge



# Exposé - Galerie



Lounge im Eingangsbereich

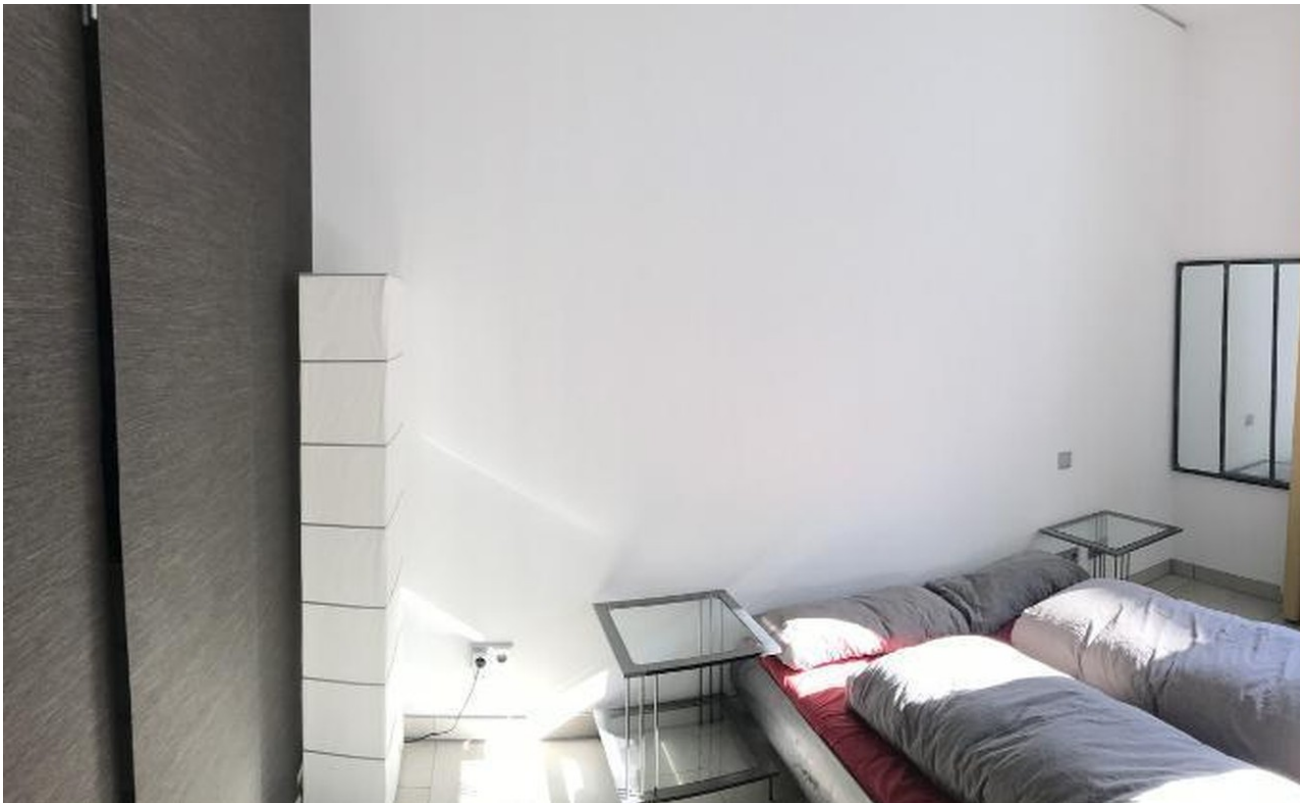


Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche (Ablöse)



# Exposé - Galerie



Bad



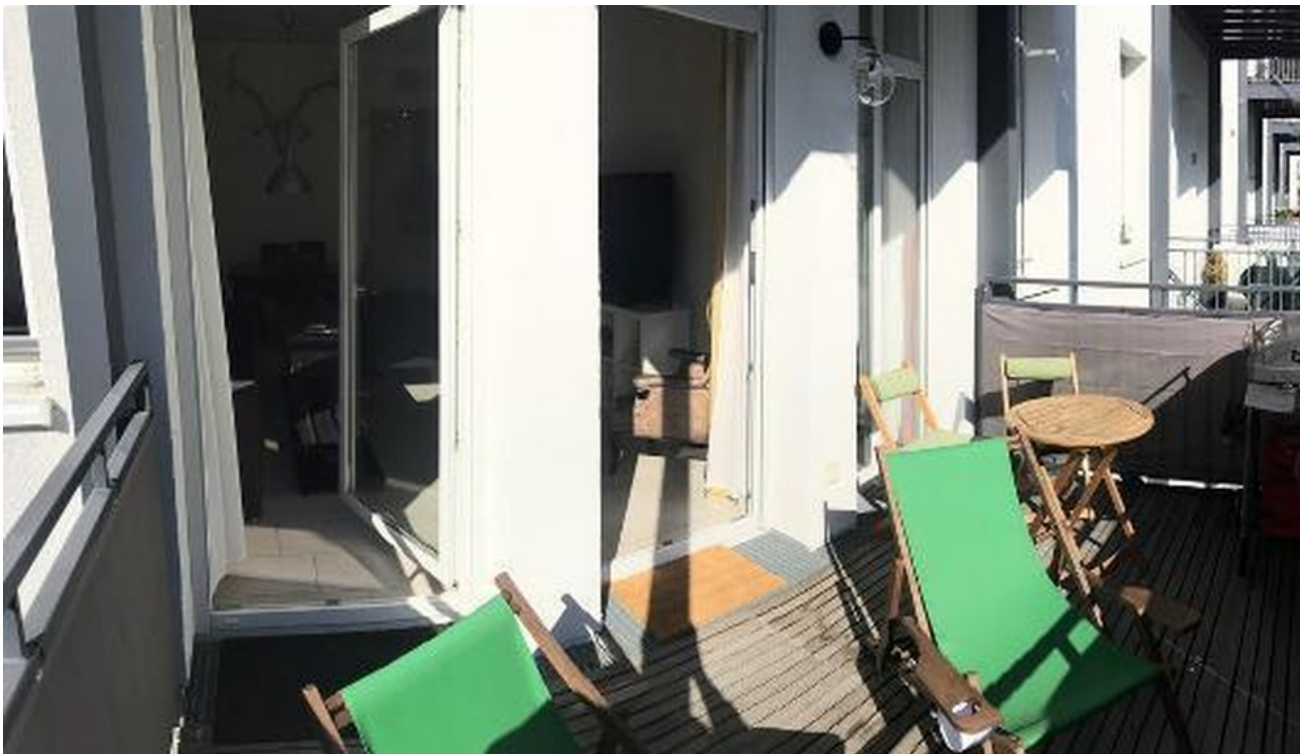
Bad Dusche



# Exposé - Galerie



Urinal



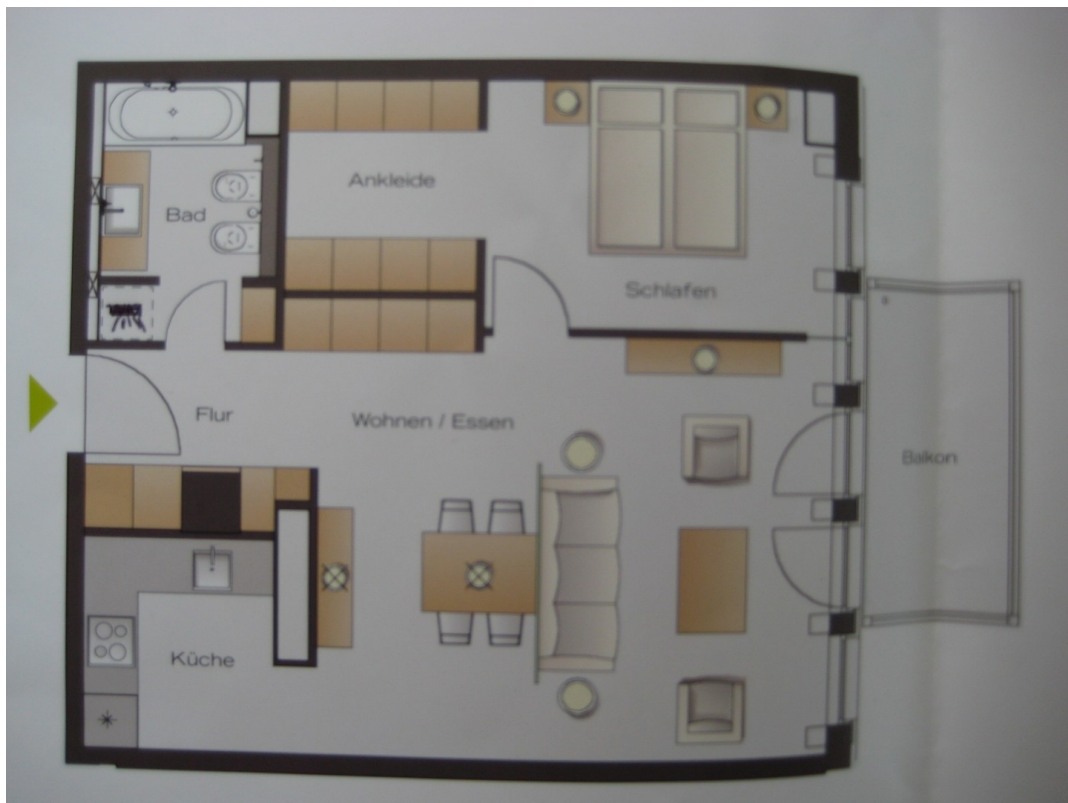
Balkon

# Exposé - Galerie



Blick ins Grüne

# Exposé - Grundrisse



Grundriss