



## 80797 München

# Ready to live! Voll möbliertes Luxus-Apartment in Schwabing



**825 €**

Kaltmiete

**22,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**24 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Flemmer Immobilien**

Felix Flemmer

Tel.: 08801/914852

[info@flemmer-immobilien.de](mailto:info@flemmer-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	22,8 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	24 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	2015
Zustand	neuwertig

### Preise & Kosten

Kaltmiete	825 €
Warmmiete	1.025 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionszahl	2

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2015
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	61.4
Primär-Energieträger	Fernwärme



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
barrierefrei	✓

### Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Vollständig hochwertig möbliert - sofort einziehen und wohlfühlen! Alles neuwertig und kaum bzw. nie benutzt!!! \*\*\*fully furnished!\*\*\*

- Moderne Maß-Schreinereinbauten
  - Echtholz-Eichenparkett
  - Behagliche Fußbodenheizung
  - Balkon mit Blick in den Innenhof
  - Bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien als Sicht- und Sonnenschutz
  - Küchenzeile samt Marken-Elektrogeräten (Kühlschrank, Mikrowelle, Induktionskochfeld und Geschirrspüler)
  - Designer Möblierung inklusive (Sideboard, Bartisch, Regal, Spiegel, Bettsofa Ligne Roset "Multy", GUBI-Lampen, Hocker, TV, Teppich u.v.m.)
  - Hochwertige Bad-Ausstattung: bodengleich geflieste Dusche, hochwertige Keramik- Fliesen, Echtglas-Duschabtrennung, Design-Armaturen von KEUCO
  - Türöffner mit Gegensprechanlage
  - Lift
  - Fahrradabstellraum
  - Concierge-Service in der Lobby/Empfangshalle
  - ready to live: Geschirr, Gläser, Besteck, Kochutensilien, Nespresso-Maschine, Fön, Staubsauger, Kleiderbügel, Kissen etc. bereits vorhanden
  - Münz-Waschautomaten auf der Etage
- u.v.m.



## Beschreibung

Lage, Lage, Lage - dieses Apartment wird Sie auf Anhieb begeistern! Zur Vermietung steht hier ein City-Apartment, wie man es sich wünscht: Urban und mit Blick ins Grüne, elegant, zentrumsnah und stilvoll - ein perfektes Raumkonzept für die neue Wohnkultur: "Ready to live"!

Das Apartment befindet sich im 4. und damit obersten Geschoß des preisgekrönten, renommierten Projekts "studiomuc" in München-Schwabing, in unmittelbarer Nähe zum Olympiapark und zum absolut ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Individual-Einbauten und Design-Klassiker machen das Apartment zum Unikat am Münchner Markt: Typisch STUDIOMUC! Langlebige Materialien, Echtholzparkett, elegante Fliesen, wertige Badkeramik und besonders lichtbetonte Verglasungen machen Wohnen zu einem sinnlichen Erlebnis.

Die perfekt abgestimmten, dezent gehaltenen Farben für Wand, Boden und Mobiliar sind eine Wohltat fürs Auge. STUDIOMUC bietet ein Zuhause: Dieses Haus ist keine "Wohn-Anlage", sondern ein "Erlebnis-Raum", der unmittelbar zum Zuhause wird.

Die preisgekrönte Architektur entstammt der Feder der international renommierten Steidle-Architekten.

Sie setzt im Stadtbild von München ein markantes Zeichen und wirkt auf den ersten Blick wie ein Kunst-Objekt. Das Zusammenspiel der Außenansichten erzeugt eine dynamische Spannung: Solides Material und Transparenz, Geschlossenheit und Freiraum, Licht und Schatten, Geborgenheit, Energie und Emotion - innen wie außen.

Der schöne, überdachte Balkon mit Weitblick bis zum Olympiapark und Münchener Wahrzeichen wie dem Olympiaturm und BMW-Vierzylinder lädt zu entspannten Stunden im Freien ein - ebenso wie die nach Feng-Shui-Kriterien gestaltete Gartenanlage.

Ferner steht ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Das Apartment ist sofort frei und geschmackvoll vollständig möbliert.

Und das Besondere: Das Apartment wurde seit Anbeginn lediglich selten genutzt, es ist absolut neuwertig.

## Lage

Am Puls der Zeit, mit München im Herzen: Schwabing steht für München wie kein anderer Stadtteil. In diesem urbanen Mikrokosmos trifft pulsierendes Leben auf Dolce-Vita. Kultiviert, mondän, ein wenig präventiös und doch heimelig. Wer in Schwabing wohnt, hat alles, was er zum Leben und Genießen braucht um die Ecke. Gibt es ein besseres Viertel für STUDIOMUC?

Zentrale City-Lage in grüner Umgebung - Freizeitparadies Olympiapark in direkter Nähe. Sehr gute Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind quasi vor der Haustüre - die ideale Verbindung ins Zentrum; die nächste U-Bahnstation ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Autobahn A9 ist über den Frankfurter Ring ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Beste Infrastruktur: Ärzte, Lebensmittelfachgeschäfte, Einkaufsmärkte, Gastronomie, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe - alles rund um das Wohngebiet.

## Sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln. Gerne stehe ich immer für weitere Informationen und Rückfragen zur Verfügung.

Vermietung dirtektzt vom Eigentümer.































































