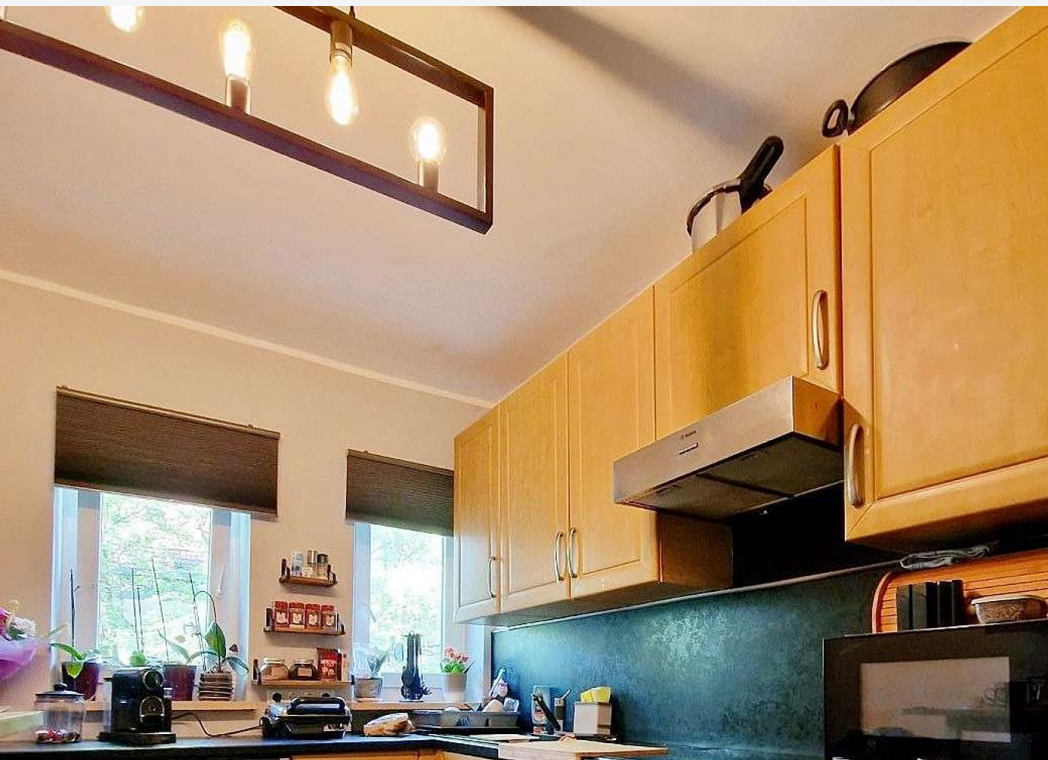




80809 München

Top WG-Wohnung für 3 Studierende oder junge Berufstätige. Frei ab 1. Juli.



2.160 €

Kaltmiete

80 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann

Tel.: 089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.160 €
Warmmiete	2.460 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	6.360 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	22.09.2018
gültig bis	21.09.2028
Baujahr (Haus)	1956
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89.4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.07.2026
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1956
letzte Modernisierung	2026
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
WG-geeignet	✓
Hallenhöhe	2,6 m

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Perfekt für Studierende oder junge Berufstätige! Diese schöne Wohnung wird zum 1. Juli 2026 frei zur Gründung einer neuen Wohngemeinschaft, gerne eine 3er-WG, aber eine 2er-WG ist ebenso willkommen.

Ideal: Die Wohnung befindet sich in gefragter, zentraler Lage von München-Milbertshofen, mit hervorragender Verkehrsanbindung über die U-Bahn-Linien U2 und U3. Dadurch ist der Weg zur LMU, TUM, Hochschule München oder zu anderen Hochschulen nicht weit.

Perfekt: Die Wohnung ist hell und sehr großzügig geschnitten, die 3 Zimmer haben eine gute Größe zwischen ca. 15,4 und 21,6 m². Zudem ist die Wohnung modernisiert und vor dem Einzug bekommen die Räume einen neuen Anstrich. Besonders fällt das moderne Tageslichtbad ins Auge, sehr edel gestaltet mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen, begehbare Dusche und hellen Badmöbeln. Ein weiteres Highlight ist die Küche, mit 12,4 m² groß genug um hier gemeinsam zu sitzen und zu essen. Noch dazu ausgestattet mit einer Top Einbauküche! - mit viel Stauraum und natürlich inklusive Geräte: Elektroherd mit Backofen, Dunstabzug und Geschirrspülmaschine, plus Mega SAMSUNG Kühl-Gefrierkombination.

Bei Bedarf können weitere, neuwertige Möbel vom Vormieter übernommen werden, gegen einen fairen Ablösebetrag: 2 große TV Geräte, Schuhschrank und Garderobe, Schlafzimmerschränke, 1 Bett, diverse Lampen, Waschmaschine etc.

Die Eckdaten der Wohnung im Überblick:

- Ca. 80 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- 3 schöne helle Zimmer: ca. 14,53 m² + ca. 17,15 m² + ca. 21,62 m²
- Geräumige Küche, mit Einbauküche
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Laminatboden
- Zentralheizung
- Eigenes Kellerabteil
- Wasch- und Trockenraum, mit Platz für die eigene Waschmaschine

Miete und Kautions:

- Monatliche Gesamtmiete von € 2.460 (€ 2.160 Nettomiete + € 300 Nebenkosten-Vorauszahlung)
- Kautions = € 6.360 (= 3x Nettomiete)

Für weitere Informationen zu diesem Objekt stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können. Termine werden grundsätzlich telefonisch vereinbart. Sie erreichen uns am besten unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880.

Lage

München-Milbertshofen, nördlich vom Zentrum gelegen, ist der Münchner Stadtteil, in dem sich der berühmte Olympiapark mit dem prägnanten Olympiastadion befindet. Zudem hat der Autohersteller BMW hier seinen Hauptsitz und darüber hinaus haben in den letzten Jahren weitere namhafte Firmen hier einen Standort eröffnet.

Die angebotene Wohnung liegt inmitten von Milbertshofen. Das bedeutet Wohnen mit einer perfekten Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt etc. sowie Apotheken, Ärzte, Banken befinden sich in der näheren Umgebung. Für größere Shopping-Touren hat man die Wahl zwischen der Münchner Innenstadt und dem beliebten



Olympia-Einkaufszentrum (im benachbarten Stadtteil Moosach) .

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Innerhalb von 4 bis 8 Gehminuten erreicht man gleich zwei U-Bahn-Stationen - U2 Milbertshofen und U3 Petuelring. Die U2 bringt Sie in nur 8 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Mit der U3 gelangt man in ca. 8 Minuten die Universität und in rund 11 Minuten den Marienplatz. Und wer dann doch das Auto benötigt - nur 3 Minuten sind es zum Mittleren Ring und etwa 5 Minuten zur A9 (Nürnberg). Und den Münchner Flughafen erreicht man über die A9 und A92 in etwa 25 Minuten.

Sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder/Fotos können mit KI bearbeitet sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

