



## Kurz - Exposé

### Provisionsfreie 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, Hohenzollernstr. 49 in München-Schwabing

**ACHTUNG: Diese Wohnung wird nicht an WGs vermietet!**

**Lage:**

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Schwabing, welcher das bekannteste Künstler- und Szeneviertel in München ist. Nur wenige Meter entfernt befindet sich der Kurfürstenplatz mit Anschluss an die Tramlinien 12 und 27. In nur ca. 700 m Entfernung liegt der Hohenzollernplatz mit vielen Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mit der U-Bahn U2 Hohenzollernplatz gelangen Sie von hier in ca. 7 min in die Innenstadt. Auch mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen Sie schnell den Marienplatz (4,8 km). Der Englische Garten und der Olympiapark befinden sich nahe dem Anwesen und bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Universität ist nur ca. 1,7 km entfernt und kann mit dem Fahrrad gut erreicht werden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Anwesen mit insgesamt 19 Einheiten. Das Anwesen wurde ca. 1963 erbaut.

Beim vorhandenen Rückgebäude (derzeit nur EG) wird demnächst eine Aufstockung von 2 Etagen erfolgen.

**Wohnung:**

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss (6. OG) des Anwesens Hohenzollernstr. 49.

Über den geräumigen Flur sind alle Räume der Wohnung begehbar. Hierbei sind Wohn- und Schlafzimmer großzügig gestaltet und zum Innenhof ausgerichtet. Ausreichend Stellflächen sind vorhanden, da die Wohnung nur wenige Schrägen besitzt. Ein weiteres kleines Zimmer mit knapp 8 m<sup>2</sup> kann z. B. als Arbeitszimmer genutzt werden. Die Küche verfügt über eine **weiße Küchenzeile**, bestehend aus Oberschränken, Unterschränken, Backofen und Spüle. Platz für einen kleinen Esstisch ist hier ebenfalls vorhanden. Das Bad ist durch das Dachflächenfenster schön hell. Es ist weiß gefliest und verfügt über eine Badewanne. Das **separate WC** befindet sich im rückwärtigen Teil der Wohnung und ist ebenfalls weiß gefliest.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein im Flur befindlicher Einbauschränk. Alle Wohnräume sind mit Echtholz- **Parkettboden** ausgestattet.

**Wohnfläche:** ca. 89,00

**Sonstiges:** Zentralheizung  
Kabelanschluss möglich  
Aufzug in Zwischengeschoßen vorhanden  
1 Kellerabteil  
Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten

**Mietbeginn:** nach Vereinbarung

Miete:	<b>Kaltmiete:</b>	€	<b>1.550,00</b>
	<b>Heizkosten:</b>	€	<b>120,00</b>
	<b>Betriebskosten:</b>	€	<b>200,00</b>
	<b>Gesamt:</b>	€	<b>1.870,00</b>

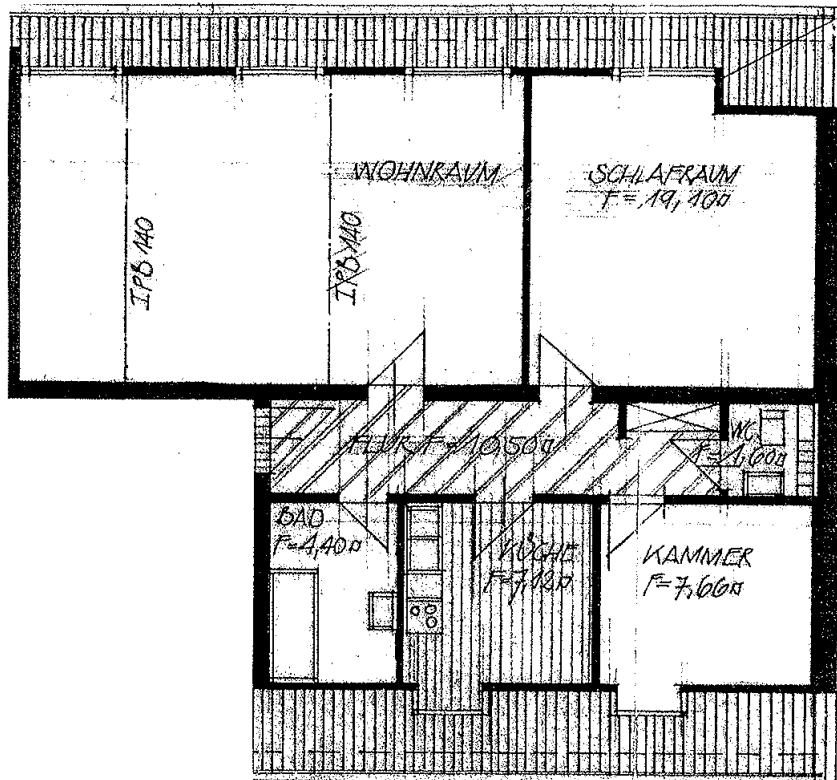
Tiefgaragenstellplatz möglich € 100,00

**Kaution:** 3 Monatsmieten netto-kalt, entspricht € 4.650,00

**Unter Telefon: 089 – 550 798 10 stehen wir Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung.  
E-Mail: [info@hausverwaltung-muc.de](mailto:info@hausverwaltung-muc.de)**

**Angebot freibleibend.**

**Grundriss (nicht maßstabsgetreu):**



**Fotos:**



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele



Bad



Bad



kleines Zimmer



Küche mit Küchenzeile (ohne Spülmaschine und ohne Kühlschrank)