

**Max-Vorstadt@is's best: teilmöblierte 1,5-Zi.-Whg. inkl. EB-Küche - ab 01.07.2026**



80799 München - MaxVorstadt

**Details**

externe Objnr	VM-NO7-4.5	Baujahr	1962
Objektart	Wohnung	Zustand	Modernisiert
Objektyp	Etagenwohnung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Nutzungsart	Wohnen	Endenergieverbrauch	91,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Vermarktungsart	Miete	Energieausweis gültig bis	03.03.2031
Etage	4	Baujahr lt.	1962
Nebenkosten	60,00 €	Energieausweis	wesentlicher
Warmmiete	867,50 €	Energeträger	Fernwärme
Kaution	3 Monats Nettomieten	Befeuerung	Alternativ
Kaltmiete	797,50 €	Heizungsart	Fernwärme
Wohnfläche ca.	31,50 m <sup>2</sup>	Etagezahl	6
Anzahl Zimmer	1,5	Lift	Personenaufzug
Anzahl Schlafzimmer	1	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl Badezimmer	1		

Verfügbar ab

01.07.2026

Haustiere

Nein

## Ausstattung

Wohnen in der Maxvorstadt – ideal für Studenten, junge Leute und Pendler  
Zentral. Ruhig. Praktisch.

Diese gut geschnittene Wohnung liegt in der beliebten Maxvorstadt, mitten am Puls der Stadt und trotzdem angenehm ruhig in der verkehrsberuhigten Nordendstraße ohne Durchgangsverkehr.

Die wichtigsten Fakten:

- Ideal für Studenten, junge Leute und Pendler
- Sehr gute Anbindung in die Münchner City
- U-Bahn Universität fußläufig erreichbar
- Tram-Haltestelle Nordendstraße fußläufig erreichbar
- Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar
- Gepflegter Altbau
- Wohnung im 4. Obergeschoss
- Freundliche Nachbarschaft
- Wohnzimmer plus abgetrennter Schlafbereich
- Maßgeschneiderte Einbaumöbel im Schlafbereich
- kleine Einbauküche mit Geräten und Einbaumöbeln inklusive
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Waschmaschinenraum im Untergeschoss mit modernen Miele-Münzgeräten
- Vermietung bitte nur an eine Person

Kurz gesagt:

Eine charmante, praktische Wohnung für alle, die zentral wohnen möchten, kurze Wege schätzen und gleichzeitig eine ruhige Wohnlage suchen.

Spricht Sie dieses Angebot an? Dann senden Sie uns gerne Ihre Kontaktanfrage über das Portal und vereinbaren Sie einen kostenlosen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre gelegentliche Rückmeldung.

Peter Wild Grundbesitzverwaltung GmbH & Co. KG

## Sonstige Angaben

Die Wohnung soll vermierterseits bitte nur an eine Person vermietet werden.

Die Vermieterin bat uns um eine kurze Info zu den Mietinteressenten, also Ihrer Person und Ihren Miet- und Wohnabsichten. Daher bitten wir Sie höflich uns bereits mit der ersten Kontaktanfrage ein paar Zeilen über sich mitzuteilen.

Wir danken für Ihr Verständnis dafür und freuen uns darauf, Sie bald persönlich kennen zu lernen!

Aufgrund der zu erwartenden starken Nachfrage erfolgt dieses Angebot freibleibend.

Es soll ein unbefristetes Mietverhältnis mit Wertsicherungsklausel orientiert am Verbraucherpreisindex abgeschlossen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

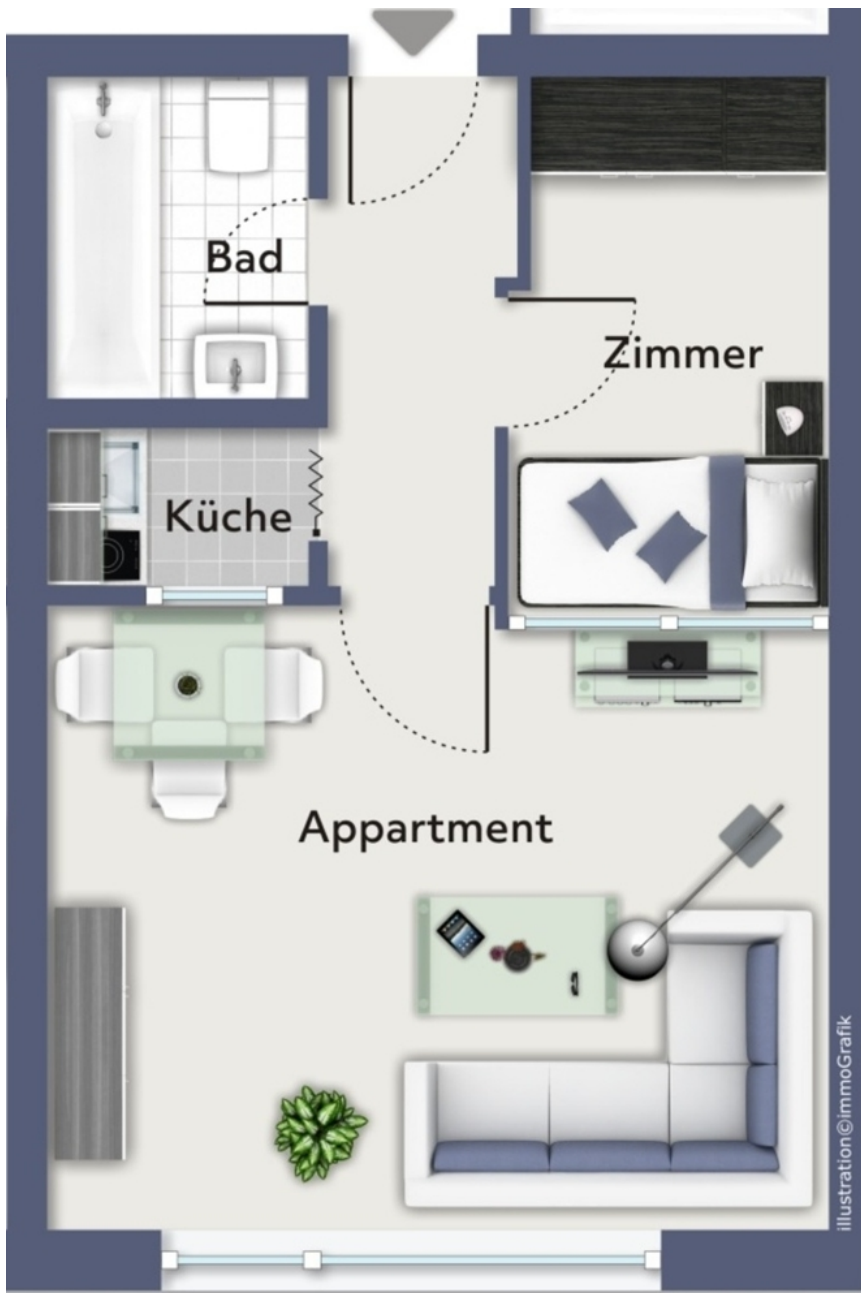
## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

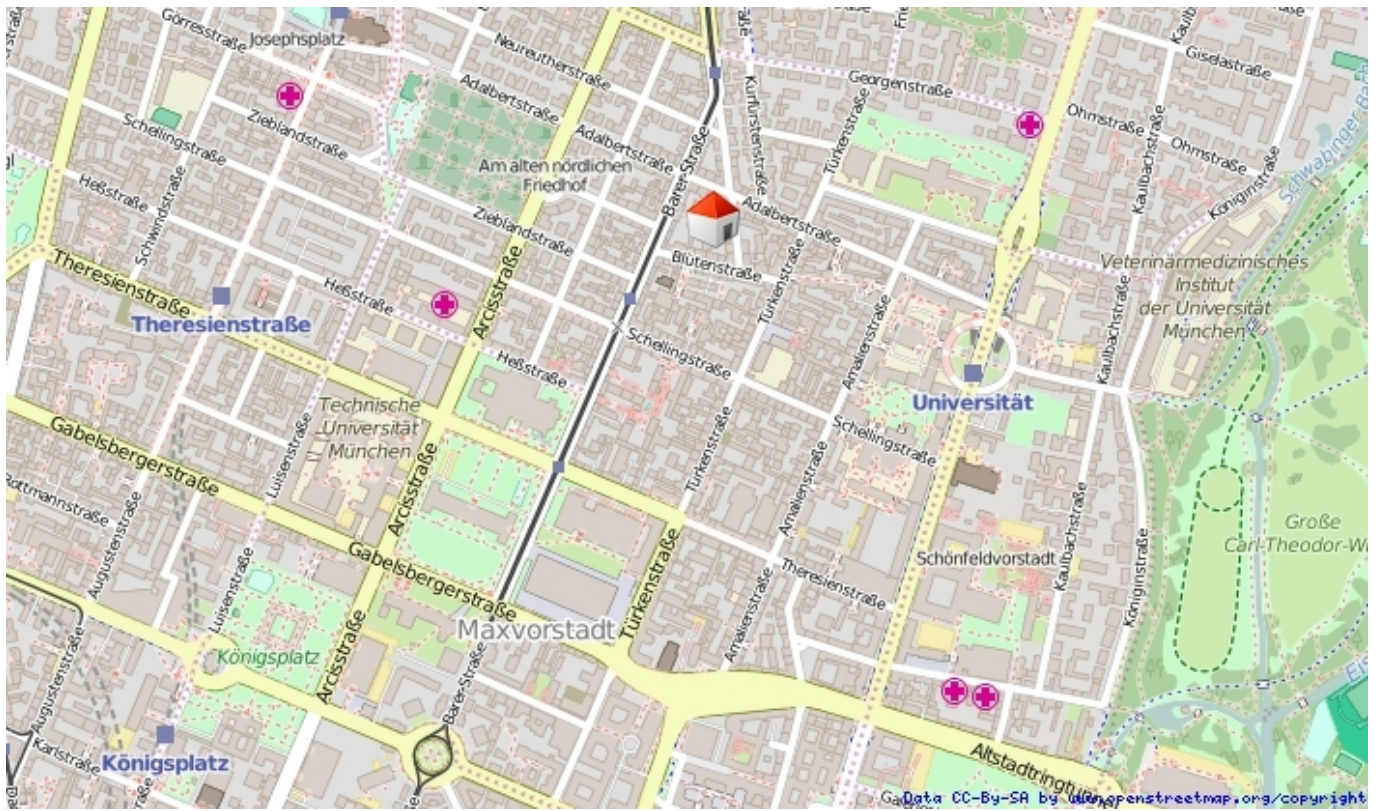
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz in Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Das Angebot erfolgt freibleibend. Der Zwischenverkauf, bzw. die Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.



Hausansicht



Wohnung Nr. 4.5



Umgebungsplan