



**Immobilien-Exposé**

# **Luxus in Bestlage: Hochwertige 4,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Weißenburger Platz**

**Objekt-Nr. AG892695**

## Wohnung zur Miete

in 81677 München



## Details

Nichtraucher

Abstellraum

Pauschalmiete

**3.600 €**

Kaution

**5.000 €**

Wohnfläche

**116 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4,5**

Verfügbar ab

**31.07.2028**

Nichtraucher

**Ja**

Haustiere erlaubt

**Nein**

Baujahr

**1889**

Kategorie

**Gehoben**

Etage

**2**

Schlafzimmer

**3**

Balkone

**1**

Bad mit

**Wanne**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Parkett**

Fahrstuhl

**Personen**

Möbliert

**voll**

Kabel-/Sat-TV

**Nein**

Abstellraum

**Ja**

Kontakt E-Mail direkt

**muenchen@homecompany.de**

WLAN

**true**

Waschmaschine

**true**

Geschirrspüler

**true**

Balkon oder Terrasse

**true**

Ab Datum

**1848614400**

Verfügbar ab

**31.07.2028**

Bis Datum

**1893456000**

Minimale Mietdauer

**182 Tage**

Maximale Personen

**4**

Description

**This exclusive 4.5-room apartment is located in a highly sought-after area directly at Weißenburger Platz and impresses with its high-quality fittings, stylish furnishings, and well-designed floor plan.**

**The spacious living and dining area forms the heart of the apartment. The modern, fully equipped kitchen with a large dining area is open to the living room, creating an elegant and inviting living atmosphere. The living room is furnished with a high-quality leather sofa and TV and offers direct access to the large balcony, which faces the quiet inner courtyard.**

**The apartment offers three flexible sleeping options:**  
**a spacious master bedroom with a double bed and wardrobe**  
**a guest bedroom with a double bed and wardrobe**  
**a home office equipped with a comfortable sofa bed, which can also be used as an additional bedroom**

**The modern bathroom with natural daylight is elegantly appointed and features a bathtub with a glass partition for showering.**

**A practical storage room provides additional space for cleaning supplies and household equipment.**

**All rooms are easily accessible via a beautiful, wide hallway, highlighting the clear and functional layout of the apartment.**

**An elevator in the building en-**

## Equipment

double bed  
 DSL internet  
 washing machine  
 living room  
 TV  
 dishwasher  
 bedroom  
 sofa bed  
 microwave  
 guest room  
 cozy  
 high-quality  
 storage room  
 kitchen  
 dining room  
 fitted kitchen  
 balcony  
 bathroom with bathtub  
 study  
 cellar

## Location

Just about a five-minute walk away is Ostbahnhof, served by S-Bahn lines (S1–S8) and the U5 subway, providing quick connections to the city center, Hauptbahnhof, and the airport. In addition, several bus lines stop nearby at Orleansstraße, making all key destinations in Munich easily accessible.

## Miscellaneous

old building  
 lift  
 tiles  
 light-flooded  
 furnished  
 parquet  
 tranquil

## Property Title

**Luxury in a Prime Location:  
 High-End 3-Bedroom Apartment with Balcony at Weißenburger Platz**

## Minimum rental period

**182 days**

## Beschreibung

Diese exklusive 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in begerhrter Lage direkt am Weißenburger Platz und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, stilvolle Möblierung und einen durchdachten Grundriss. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne, voll ausgestattete Küche mit großem Essbereich ist offen zum Wohnzimmer gestaltet und schafft eine elegante, kommunikative Wohnatmosphäre. Das Wohnzimmer ist mit einer hochwertigen Ledercouch sowie TV ausgestattet und bietet direkten Zugang zum großen Balkon, der ruhig zum Hinterhof ausgerichtet ist.

Die Wohnung verfügt über drei flexible Schlafmöglichkeiten:

ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank

ein Gästezimmer mit Doppelbett und Schrank

ein Büro, das mit einem komfortablen Schlafsofa auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann

Das moderne Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Badewanne mit Glasabtrennung zum Duschen.

Eine praktische Kammer bietet zusätzlichen Stauraum für Putzutensilien und Haushaltsgeräte.

Alle Räume sind bequem über einen schönen, breiten Flur erreichbar, was den klaren und funktionalen Grundriss unterstreicht.

Ein Aufzug im Gebäude sorgt für zusätzlichen Komfort.

Internet ist bereits in der Miete enthalten.

Die Wohnung besticht durch ihre luxuriöse, extravagante Möblierung, moderne Tapeten und ein stimmiges Designkonzept, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

## **Ausstattung**

Doppelbett  
DSL-Internet  
Waschmaschine  
Wohnzimmer  
TV  
Spülmaschine  
Schlafzimmer  
Schlafsofa  
Mikrowelle  
Gästezimmer  
Gemütlich  
Hochwertig  
Kammer  
Küche  
Esszimmer  
Einbauküche  
Balkon  
Bad m. Badew.  
Arbeitszimmer  
Keller

## **Sonstiges**

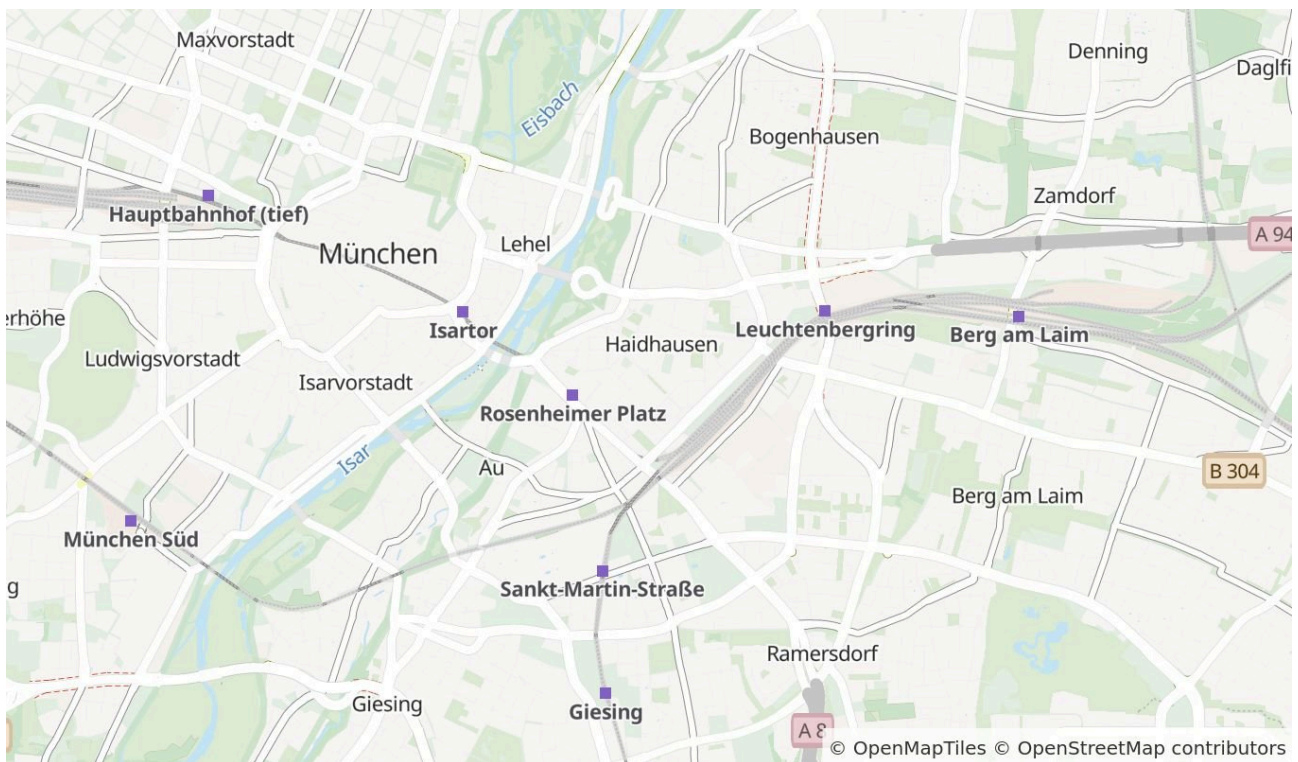
Aufzug  
Altbau  
möbliert  
ruhig

hell  
Fliesen  
Parkett

## Lage & Umgebung

### 81677 München–Au-Haidhausen

Nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt liegt der Ostbahnhof mit S-Bahn-Linien (S1–S8) und der U-Bahn U5, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und Flughafen bieten. Zudem halten in der Nähe mehrere Buslinien an der Orleansstraße, sodass alle wichtigen Ziele in München bequem erreichbar sind.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Energieausweis

Baujahr

**1889**













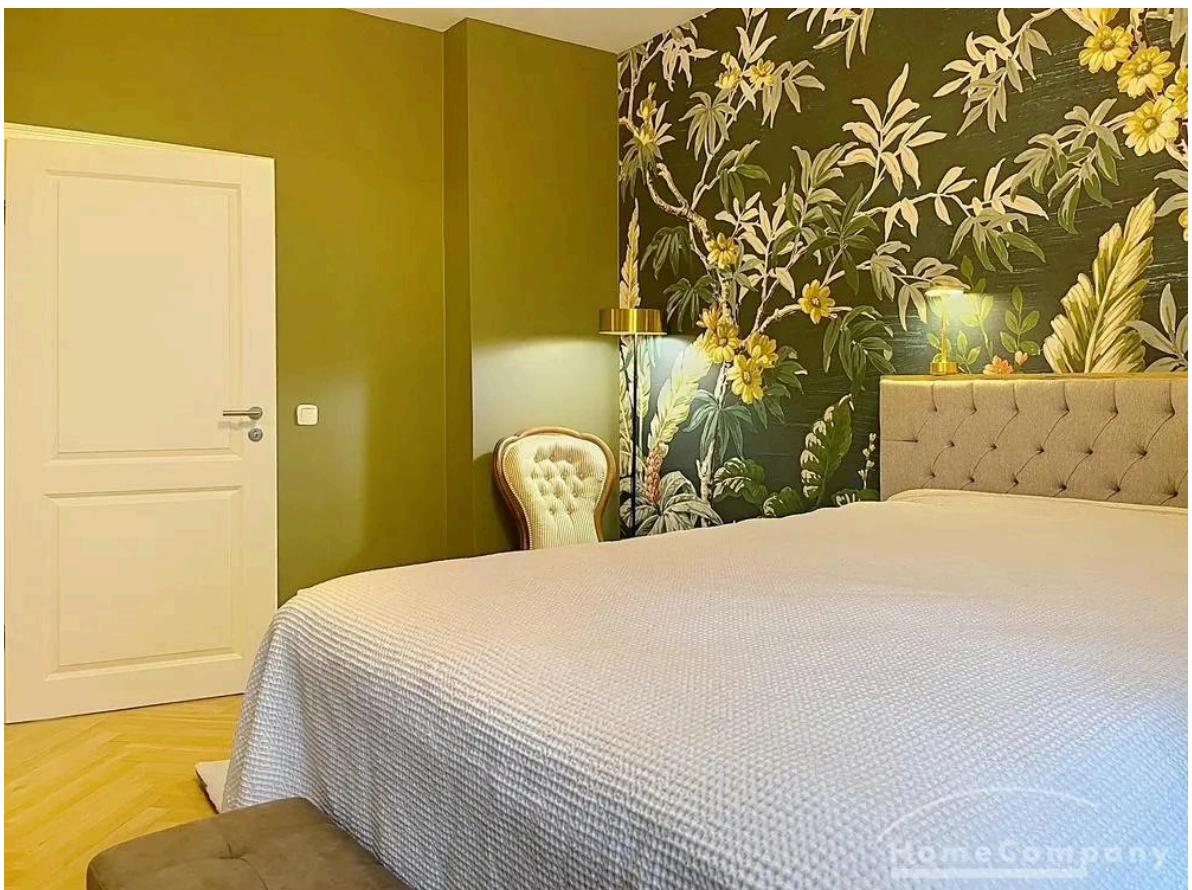














## Kontakt

### HomeCompany eG

Germaniastr. 20

80802 München

Telefon: 089/19445

E-Mail: muenchen@homecompany.de

### Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Schauer

### Impressum

[www.homecompany.de/impressum](http://www.homecompany.de/impressum)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.homecompany.de](http://www.homecompany.de)

### Diese Immobilie online

[www.homecompany.de/immobilie/luxurioese-45-zimmer-wohnung-mit-balkon-direkt-am-weissenburger-platz-2](http://www.homecompany.de/immobilie/luxurioese-45-zimmer-wohnung-mit-balkon-direkt-am-weissenburger-platz-2)

