

80337 München

4 Zimmerwohnung nahe dem Sendlinger Tor / 2. OG / Küche mit EBK / WG geeignet / Hauptmieter nötig



Warmmiete

2.950 €

Wohnfläche

102 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VermietungsTeam

0896494870

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Wohneinheiten	14

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2002
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	13.08.2028
Endenergiebedarf	209.20
Primär-Energieträger	GA S

Preise & Kosten

Kaution	8.100 €
Kaltmiete	2.700 €
Warmmiete	2.950 €
Nebenkosten	250 €
Netto-Kaltmiete	2.700 €
Summe Miete netto	2.700 €
Betriebskosten netto	250 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	2.950 €

Zustand

Baujahr	1850
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja

Objekt-Titel

4 Zimmerwohnung nahe dem Sendlinger Tor / 2. OG / Küche mit EBK / WG geeignet / Hauptmieter nötig

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
EDVHBXBZ
.....

Objekt-Nr.:
HW-4403
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Auf einer Fläche von 439 Hektar erstreckt sich südlich und westlich der Münchner Altstadt die Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, die sich in viele kleine Viertel unterteilt.

Im Wiesenviertel, benannt nach der 42 Hektar großen Theresienwiese, dominieren moderne Bürokomplexe neben gründerzeitlichen Altbauten. Östlich der Theresienwiese liegt das verkehrsberuhigte Universitätsklinikviertel mit vielen angegliederten Instituten.

Das Viertel rund um den Schlachthof hat seinen ursprünglichen Charakter erhalten, der Altbaubestand wird quasi permanent renoviert. Das Schlachthofviertel erfreut sich in den letzten Jahren unter jungen Leuten immer größerer Beliebtheit – die Mieten sind bezahlbar und die Innenstadt ist schnell zu erreichen. Das an den Schlachthof angrenzende Dreimühlenviertel mit hoher Kneipendichte und Isarufer beeindruckt mit prächtigen gründerzeitlichen Altbaufassaden – und steht bei Studenten, Künstlern und Freiberuflern hoch im Kurs.

Ausstattungs-Beschreibung

Wichtig - ein Hauptmieter mit entsprechendem Einkommen für die gesamte Wohnung ist zwingend notwendig

- 4 separate Wohn / Schlafräume
- Wohnzimmer
- Steinboden
- Duschbad
- 1 WC
- Küche mit Fenster und EBK
- 2. OG Innenhoflage (ohne Lift)

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre

Objektbeschreibung

Wichtig - ein Hauptmieter mit entsprechendem Einkommen für die gesamte Wohnung ist zwingend notwendig

Ab dem 1.11.2026 ist die WG-geeignete 4 Zimmerwohnung nahe dem Sendlinger Tor neu zu vermieten.

Die Wohnung ist im 2. Stock eines Mehrfamilienhaus ohne Lift und ohne Balkon. In der Wohnung ist ein Steinboden verlegt. Sie finden hier ein Wohnzimmer, ein WC, ein Duschbad sowie 4 Schlafzimmer.

In der Küche ist eine Einbauküche und ein Fenster zum Lüften vorhanden.

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 209.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit Ihrer Anfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung ****

Impressionen



