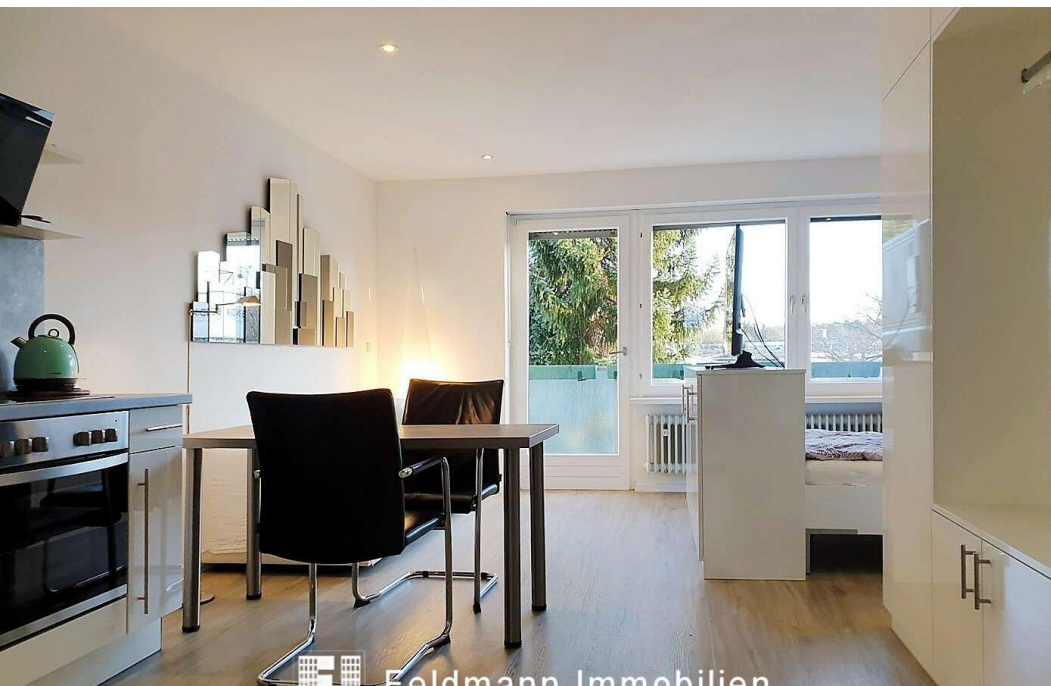




Warmmiete

1.398 €

Wohnfläche

36 m²

Zimmer

1**Ihr Ansprechpartner****Feldmann Immobilien**

Sabine Feldmann

089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.068 €
Warmmiete	1.398 €
Heizkosten enthalten	ja

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
möbliert	VOLL
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.11.2028
Ausstelldatum	2018-11-20
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	142

Objekt-Titel

Chic möbliertes Single-Apartment mit Balkon, in Neuried bei München.

Lage-Beschreibung

Neuried bei München - die Gemeinde im Südwesten der Landeshauptstadt punktet mit schöner, grüner Umgebung und besten Verbindungen zum Zentrum.

Die angebotene Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage, am Rand eines schönen, ruhigen Wohnviertels. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung (Edeka, REWE, ALDI, Rossmann, dm etc.) Zudem befinden sich zahlreiche Unternehmen in der Umgebung: Das Klinikum Großhadern sowie die Gewerbeparks in Martinsried und Planegg sind nur 6 bis 9 Autominuten entfernt. Nutzen Sie hier die Vorteile guter Verkehrsanbindung, sehr guter Infrastruktur und Naturnähe:

Online-ID:
LUBDUBPB

Objekt-Nr.:
FI260803011



- Mehrere Bushaltestellen, ca. 200 - 400 m entfernt
- 2 U-Bahn-Stationen (U3 Fürstenried West + U6 Klinikum Großhadern) sind in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar.
- Ca. 5 Min. Fahrzeit zum Autobahnanschluss A95
- Ca. 10 Min. zum Mittleren Ring
- Ca. 20 Min. zur Münchner City
- Ca. 45 Min. zum Flughafen München
- Hoher Erholungswert durch die Nähe zum Forstenrieder Park, Würmtal etc.

Ausstattungs-Beschreibung

MODERNISIERT und MÖBLIERT

- Schöner Parkettboden
- Weiße Fenster (Isolierverglasung), mit Außenrollläden
- Erneuerte Elektrik
- Großer Balkon (ca. 8 m²), Tisch mit 2 Stühlen
- Einbauküche inkl. Geräte (Elektroherd, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspülmaschine)
- Toaster, Wasserkocher, Geschirr, etc.
- Ess- und Arbeitstisch mit 2 Stühlen
- Bett, Kleiderschrank und Garderobe (alles in Weiß), Bettzeug, Bettwäsche, Handtücher
- Gemütliches Sofa (2-Sitzer), diverse Lampen
- Großer Flachbildfernseher, TV-Programme und Internet/ WLAN
- Modernes Bad, türhoch gefliest, Wanne mit Duschabtrennung (Glas), Waschmaschine
- Staubsauger, Reinigungsequipment, Bügeleisen und Bügelbrett, Reisefön
- Eigenes Kellerabteil
- Parkmöglichkeiten kostenfrei an der Straße

Objektbeschreibung

Neu im Angebot: Ein schönes, modernisiertes und möbliertes Apartment im Münchner Südwesten, für 1 Person, verfügbar ab 1. Oktober 2026.

**** Um unnötige Anfragen zu vermeiden, bitten wir Folgendes zu beachten:****

- Diese Wohnung ist nur für 1 Person geeignet.
- Bevorzugte Mietzeit ab 12 Monate

Das mit ca. 36 m² Wohnfläche schön geräumige Apartment überzeugt auf Anhieb durch eine wohnliche Atmosphäre. Durch die Lage im 1. Obergeschoss und die großen Fensterflächen zum Balkon hin wirkt die Wohnung wunderbar hell. Und der ca. 8 m² große Balkon mit Ausrichtung Südost lädt zum Entspannen ein, nicht nur im Sommer.

Top: Der ca. 29 m² große Wohn-Schlafrum mit offener Küche verfügt über eine Komplett-Ausstattung. Alle Möbel, Einrichtungsgegenstände und Wohnaccessoires sind modern und geschmackvoll. Hier genießen Sie Wohnkomfort mit Stil und haben alles, was man braucht: Single-Bett in Komfortbreite, kuscheliges Sofa, Esstisch mit Stühlen, diverse Lampen etc. Auch ein großer Flachbildfernseher gehört mit zur Einrichtung. Und die großen, über Eck gebauten Einbauschränke bieten Platz für Kleidung und Vieles mehr.

Die schöne Einbauküche (in Weiß) ist mit allen Elektrogeräten ausgestattet (Herd mit Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspülmaschine). Plus Toaster, Kochzubehör, Geschirr, Besteck, etc. Auch das Bad ist modernisiert, mit hellen Wand- und Bodenfliesen, ausgestattet mit Badewanne inklusive Duschabtrennung - und Waschmaschine!

Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes kleines Kellerabteil. Parkmöglichkeiten gibt es komplett kostenfrei vor dem Haus bzw. in den umgebenden Straßen.

Die angegebene monatliche Miete von € 1.398 versteht sich PAUSCHAL und ALL INCLUSIVE, sie beinhaltet

- Grundmiete plus Möbliierungszuschlag
- Betriebskosten inkl. Heizkosten (Heizung, Kalt- u. Warmwasser, Müllgebühren, Hausmeister, Grundsteuer etc.)
- Beträge für Internet/ WLAN/ TV und Strom

Die Kautions beträgt das 2,5-fache der Pauschalmiete.

Für weitere Informationen zum Angebot stehen wir gerne zur Verfügung. Die Besichtigungen starten in Kürze. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit vollständiger Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können, denn die einzelnen Termine werden grundsätzlich telefonisch vereinbart.

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 und Texte können mit KI erstellt oder 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.

Impressionen



