



80797 München

Ruhig und zentral: 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in der Maxvorstadt.



1.145 €

Kaltmiete

33 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

**Immobilienmaklerin (IHK) bei
RE/MAX Prime**

Oana-Roxana Leca
Tel.: 00491726810199
ol@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.03.2027
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	106.00
Primär-Energieträger	FERN

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.145 €
Warmmiete	1.255 €
Nebenkosten	110 €
Betriebskosten netto	110 €
Gesamtbelastung brutto	1.255 €
Kaution	2.500 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	25.03.2026
----------	------------

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung & Merkmale

Einzimmerwohnung mit separater Küche
Ideal für Singles, Studierende oder eine ältere Person, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchte.

Gepflegter, zeitgemäßer Zustand
Die Wohnung ist sofort bezugsfertig, es besteht kein kurzfristiger Renovierungsbedarf.

Praktischer, gut geschnittener Grundriss
Effiziente Nutzung der Wohnfläche durch klar getrennte Bereiche: Wohn-/Schlafbereich, Küche und Bad.

Wohnbereich mit Schlafsofa und neuem Teppich
Sehr praktisch eingerichteter Raum, der als Wohn- und Schlafbereich dient, inkl. Schrank mit Regalen zur Dekoration.

Küche mit Trennwand und kompletter Ausstattung
Moderne Einbauküche mit ausreichend Stauraum und Elektrogeräten – ideal für unkompliziertes Kochen.

Geräumiges Badezimmer mit Badewanne
Funktional gestaltet, hell und komfortabel nutzbar.

Eingangsbereich mit großem Kleiderschrank
Bietet viel Stauraum für Garderobe und persönliche Gegenstände.

Lage im Erdgeschoss, Blick ins Grüne
Ruhige Wohnlage, nicht direkt an der Straße, angenehme Aussicht ins Grüne.

Wasch-Trockner-Raum im Keller
Gemeinschaftlich nutzbar, zusätzlicher Komfort für den Alltag.

Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar.
Keine eigene Garage, aber sichere Parkmöglichkeit in der Tiefgarage.

Attraktive Lage für Studierende und Stadtliebhaber
Universität in der Nähe und eine der beliebtesten Wohngegenden Münchens, ideal für komfortables Stadtleben.

Angaben zur Vermietung

- Verfügbar ab sofort
- Kaltmiete Wohnung 1.145 € monatlich
- Nebenkosten gesamt: 110,00 € monatlich
- Gesamtmiete (Kaltmiete + Nebenkosten): 1.255,00 € monatlich
- Kautions: 2.500,00 €



Beschreibung

SDiese gepflegte Einzimmerwohnung mit separater Küche (ca. 33 m²) richtet sich an Menschen, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung, gut nutzbare Flächen und ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld legen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt in einem ordentlich geführten Mehrparteienhaus im Erdgeschoss mit Blick ins Grüne.

Der Kochbereich ist durch eine Trennwand abgetrennt, der Wohn- und Schlafbereich bildet einen eigenständigen Raum und ist ausgestattet mit einem praktischen Schlafsofa, einem neuen Teppich sowie einem Schrank mit Regalen zur Dekoration. Die Küche ist komplett eingerichtet und bietet ausreichend Stauraum für den Alltag. Das geräumige Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und funktional gestaltet.

Der Eingangsbereich verfügt über einen großen Kleiderschrank und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Wasch-Trockner-Raum im Keller steht zur Verfügung. Parkmöglichkeiten bestehen über optional anmietbare Stellplätze in der Tiefgarage.

Insgesamt handelt es sich um eine Wohnung in sehr gutem Zustand, die sich ideal für Studierende, Singles oder auch eine ältere Person eignet, die eine ruhige, zentral gelegene Wohnlage schätzt.

Zum Ablauf:

Um Fairness gegenüber allen Interessenten zu gewährleisten und bestimmte Anforderungen des Vermieters zu erfüllen, bitten wir Sie, den folgenden Prozess zu durchlaufen:

Stellen Sie bitte eine Anfrage und sehen Sie sich anschließend das vollständige Exposé, das Sie per E-Mail erhalten, sorgfältig an.

Wenn Ihnen die Wohnung zusagt, laden Sie bitte Ihre relevanten Unterlagen hoch oder senden Sie uns diese per E-Mail. Die Art und der Umfang Ihrer Daten ist freiwillig; idealerweise liegt ein Nachweis über eine private Haftpflichtversicherung vor.

Nach Erhalt Ihrer Unterlagen werden wir uns mit einem Termin für eine persönliche Besichtigung bei Ihnen melden.

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss in einem gewachsenen, urbanen Umfeld der Münchner Maxvorstadt – einem Viertel, das durch seine lebendige Mischung aus Studium, Kultur und Grünflächen besticht. Kurze Wege, ein dichtes Angebot an Cafés, Geschäften und Services sowie die Nähe zu Parks machen den Alltag hier besonders unkompliziert.

Ankommen und losleben

Alles, was den Alltag erleichtert, ist in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, kleine Einzelhändler und eine Postfiliale sind bequem erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von kleinen Haushalten, wodurch das Viertel ein lebendiges, urbanes Stadtbild bietet, das gleichzeitig ruhig und gut bewohnbar bleibt.

Studium, Arbeiten und Lernen

Ideal für Studierende: Die Hochschule München und weitere Bildungseinrichtungen liegen nur wenige Minuten entfernt. Vorlesungen, Bibliothek oder Campusangebote lassen sich problemlos zu Fuß oder mit dem Fahrrad in den Tagesablauf integrieren.



Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität

Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend: U-Bahn-Stationen und Bushaltestellen in der Nähe ermöglichen schnelle Verbindungen in die Innenstadt und in andere Stadtteile. Auch für Autofahrten ist die Lage gut angebunden, z. B. über die A9, und der Flughafen München ist je nach Verkehrslage in etwa 40 bis 60 Minuten erreichbar.

Freizeit, Sport und Erholung

Direkt vor der Haustür laden Grünflächen wie der Maßmannpark zu Spaziergängen oder einer kurzen Pause an der frischen Luft ein. Fitnessstudios in der Umgebung und zahlreiche Cafés und Bars bieten vielfältige Möglichkeiten, den Feierabend aktiv oder entspannt zu gestalten.

Kurzfazit

Eine Lage, die das Leben leicht macht: kurze Wege zu Bildungseinrichtungen, exzellente ÖPNV-Anbindung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein gutes Angebot für Freizeit, Sport und geselliges Zusammensein – ideal für Studierende, Singles oder Menschen, die das urbane Leben in München genießen möchten.

Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Eigentümers und werden ausschließlich von diesem vergütet, sodass keine zusätzliche Maklerprovision für den Interessenten anfällt.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1968 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Hinweis zu den Grundrissen

Bitte beachten Sie: Der Grundriss der Wohnung wurde leicht angepasst. Der im Exposé dargestellte Grundriss entspricht dem ursprünglichen Aufteilungsplan. Der ursprüngliche Wohn- und Essbereich ist in zwei separate Räume unterteilt worden. So lässt sich ein Bereich ideal als Küche mit Essplatz nutzen, während der andere als Wohnzimmer dient. Das Bildmaterial wurde vor der ersten Vermietung aufgenommen und vermittelt einen Eindruck des ursprünglichen Objektzustands.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor.

Unsere Angebote werden aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 25.03.2026 - Änderungen vorbehalten



OANA-ROXANA LECA



THE
RE/MAX
COLLECTION

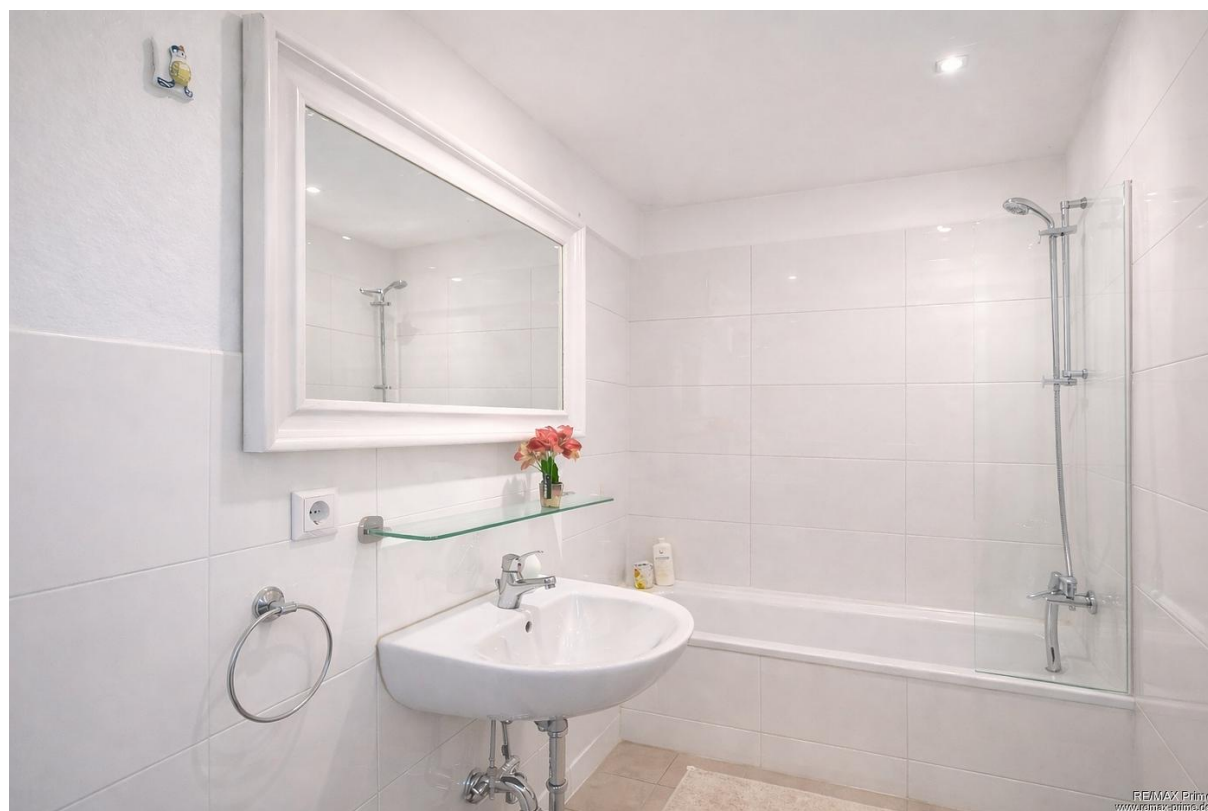


RE/MAX
Prime

WWW.REMAX-PRIME.DE

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de









**Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!**



Oana-Roxana Leca
KI-Assistenz
Telefon 089 628 28 946

**Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 28 946**

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



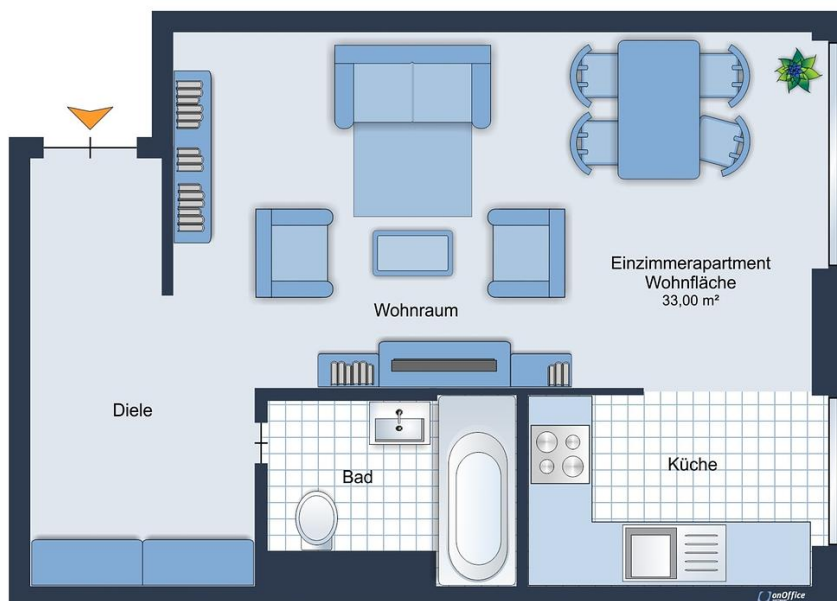
RE/MAX
Prime

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 946**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

ORL

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



RE/MAX Prime
www.remax-prime.de