80801 München

Helle und ruhig gelegene Wohnung in zentraler Top-Lage. Inkl. Küche!



Warmmiete
1.430 €

Wohnfläche
35 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner

I´M LIVING Immobilien

Werner Rissel
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	35 m²
Wohnfläche	35 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	35.0

Preise & Kosten

Kaution	3.840 €
Kaltmiete	1.280 €
Warmmiete	1.430 €
Nebenkosten	150 €
Betriebskosten netto	150 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.430 €
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	160 €

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.05.2032
Endenergiebedarf	79.00
Primär-Energieträger	FERN

Austattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Helle und ruhig gelegene Wohnung in zentraler Top-Lage. Inkl. Küche!

Lage-Beschreibung

Beste Innenstadtlage!!

Nur wenige Gehminuten in die Fußgängerzone, zum Sendlinger Tor, oder zum Viktualienmarkt. Eine Vielzahl an kleinen Cafés, Restaurants und Geschäften prägen das Umfeld.

Online-ID:
KVCSZTDA

Objekt-Nr.:
WR.5421

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

- beste Innenstadtlage (ca. 400m zum Stachus)
- neuwertige Wohnung mit hochwertigem Bad und Einbauschrank
- Einbauküche
- sehr hohe Räume
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster/helle Räume
- elektrische Jalousien
- sehr repräsentativer Eingangsbereich
- sep. Wasch-/Trockenraum
- sep. Kellerabteil
- TG-Stellplatz im Haus (140,-€/Monat)
- Inkl. W-Lan

Objektbeschreibung

Bezugsfrei ab 15.12.2026
Das Appartement ist wie folgt teilmöbliert:
Garderobe, Kleiderschrank, Sideboard, Tisch+Stuhl, Badschrank, Küche.

Der repräsentative Eingangsbereich lässt schon vermuten, dass die Wohnungen hier keine Wünsche offen lassen.
Moderne Ausstattung, Bodentiefe Fenster, hohe Räume, Fußbodenheizung und die traumhaft ruhige Lage mitten in der Stadt zeichnen diese Wohnung aus!

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein TG-Einzelstellplatz, sowie ein sep. Kellerabteil.

Der Wasch- und Trockenraum befindet sich im Keller des Hauses.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 79.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN!
SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE MARKTWERTBERECHNUNG.

Ansprechpartner:
Werner Rissel
Maximilianstr. 40
80539 München

Tel: 089 – 95 44 97 34
Mobil: 0163 - 75 64 117
werner.rissel@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Starnberg, Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Hinweis: Die Flächenangabe beinhaltet die aus den uns vorliegenden Unterlagen ersichtlichen bzw. ersatzweise am Objekt ausgemessenen Flächen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit, insbesondere in Bezug auf DIN-Normen, Berechnungs- und Nutzungsverordnungen oder Bauordnungen.

Wir sind Ihnen gerne bei der Finanzierung des Objekts durch die Vermittlung eines günstigen Finanzierungsvorschlags behilflich.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Dem Interessenten ist bekannt, dass jede Weitergabe von Objektunterlagen sowie sonstiger Informationen an Dritte der vorherigen Zustimmung des Maklers bedarf und ein Verstoß gegen diese Verpflichtung einen Schadensersatzanspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Provision auslösen kann. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wir haben uns gegenüber den Eigentümern zur Diskretion verpflichtet und bitten um entsprechende Berücksichtigung der Privatsphäre!

Impressionen





















