**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:
YTCAUGQW

Objekt-Nr.:
WR.5715


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





















