



81825 München

Vermietete 1-Zi.-Wohnung mit Terrasse in ruhiger Lage Trudering



210.000 €

Kaufpreis

32,1 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH
Christopher Kessler
Tel.: 089 749830-20
c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,1 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7 m ²
Gartenfläche	11 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Kaltmiete	500 €
Warmmiete	650 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	250 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.10.2025
gültig bis	20.10.2035
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	97.6
Primär-Energieträger	Gas

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	teilsaniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Entdecken Sie diese charmante Etagenwohnung in München, ideal für Singles oder Anleger. Diese Ein-Zimmer-Wohnung mit 32,1 m² Wohnfläche und einer zusätzlichen Gartenfläche von 11 m² bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Stadtleben und Natur.

Die Wohnung befindet sich in einem teilsanierten Gebäude mit 2 Etagen und ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Niedrige Nebenkosten versprechen eine solide Rendite.

Hier sind die Highlights dieser Immobilie:

- ein geräumiges Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer innenliegend mit Wanne
- normale Ausstattung mit funktionalem und geschmackvollem Laminatboden
- praktische Einbauküche inklusive
- Küche mit Fenster
- eigener kleiner Garten-/Terrassenbereich für entspannte Momente im Freien
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- neue Heizung in 2026 (beschlossen), es ist von ca. 20-30% geringeren Heizkosten auszugehen

Diese Wohnung ist perfekt für diejenigen, die eine pflegeleichte und dennoch charmante Immobilie suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie in einer der begehrtesten Viertel Münchens zu investieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Diese charmante Ein-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Münchner Stadtteil Trudering, die Solalindenstraße zeichnet sich durch ihre grüne, gepflegte Umgebung und eine angenehme Nachbarschaft aus – ein ideales Umfeld für Menschen, die die Verbindung von Stadtnähe und naturnahem Wohnen zu schätzen wissen.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Die S-Bahn-Station Gronsdorf (S4/S6) ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung in die Münchner Innenstadt. Auch die Autobahnen A94 und A99 sind zügig erreichbar, was insbesondere für Pendler ideal ist.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Für Erholung und Freizeit bieten der nahegelegene Truderinger Wald, der Riemer See sowie zahlreiche Spazier- und Radwege ideale Voraussetzungen.

Dank der ruhigen und gleichzeitig verkehrsgünstigen Lage eignet sich diese Wohnung besonders für Singles, Pendler, Senioren oder Kapitalanleger, die Wert auf eine solide, hochwertige Wohnlage im Münchner Osten legen. Die Erdgeschosslage mit Terrasse bietet zusätzlichen Wohnkomfort und einen direkten Zugang ins Grüne.







GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

