



81241 München

Möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, TG-Stellplatz und separater Küche in Pasing



REMAX Prime Immobilien

WWW.REMAX-PRIME.DE

1.150 €

Kaltmiete

33 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

**Selbstständige
Immobilienmaklerin bei RE/MAX
Prime**
Kristina Kühn
Tel.: 004989904204681

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.06.2034
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	161.40

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.450 €
Kaution	3.450 €

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.07.2026
----------	------------

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart		Befuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Highlights im Überblick

- Möblierte 1-Zimmer-Wohnung- kompakt und funktional
- Balkon zum Innenhof – ruhig gelegen, ideal zum Entspannen und mit schönem Blick ins Grüne
- Heller, gut geschnittener Wohnraum mit angenehmer Atmosphäre und flexiblen

Einrichtungsmöglichkeiten

- Separate Küche mit Fenster – praktisch, lichtdurchflutet und mit Platz für alle täglichen Bedürfnisse
- Modern saniertes Bad mit stilvoller Duschkabine – zeitlos und pflegeleicht
- Tiefgaragenstellplatz – komfortabel, sicher und wertsteigernd
- Eigenes Kellerabteil – praktischer Stauraum für Persönliches, Sport- oder Saisonutensilien

Die Miete darf in dieser Höhe verlangt werden, da die Wohnung bereits zuvor zu diesem Mietzins vermietet war und dies daher rechtlich zulässig ist.



Beschreibung

Diese möblierte 1-Zimmer-Wohnung in der Landsberger Straße ist ideal für eine Einzelperson oder maximal zwei Personen. Auf kompakter Fläche bietet sie genau das, was im Alltag zählt: Helligkeit, eine gute Aufteilung und einen ruhigen Balkon zum Innenhof – mitten in der Stadt und trotzdem mit einem Ort zum Durchatmen.

Der Wohnbereich wirkt freundlich, offen und angenehm großzügig. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den überdachten Balkon, der sich wunderbar als kleiner Rückzugsort für den ersten Kaffee am Morgen oder einen entspannten Feierabend eignet. Die separate Küche mit Fenster ist ein echtes Plus und macht die Wohnung im Alltag deutlich komfortabler. Das modern sanierte Bad mit Duschkabine fügt sich stimmig in das gepflegte Gesamtbild ein.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil machen das Angebot zusätzlich angenehm praktisch.

Zum Ablauf:

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

1. Stellen Sie bitte eine Anfrage und sehen sich anschliessend bitte das vollständige Exposé, welches Sie per E-Mail erhalten an. Bitte lesen Sie das Exposé sorgfältig.
2. Wenn Ihnen die Liegenschaft zusagt, laden Sie nun Ihre relevanten Unterlagen hoch oder senden Sie uns diese per E-Mail. Bitte beachten Sie, dass die Art und der Umfang Ihrer Daten freiwillig sind. Die Eigentümerin wünscht sich im Idealfall einen Nachweis über eine private Haftpflichtversicherung.
3. Nach Erhalt Ihrer Unterlagen werden wir uns mit einem Termin für eine persönliche Besichtigung bei Ihnen melden.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Münchner Stadtteil Pasing, einer der gefragtesten Wohngegenden im Westen der Landeshauptstadt. Pasing verbindet urbanes Flair mit hoher Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Anbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahn, Bus und die S-Bahn-Station Pasing sind schnell erreichbar und garantieren eine optimale Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie ins Umland. Auch die Autobahnen A96 und A99 liegen nur wenige Fahrminuten entfernt – ideal für Berufspendler.

Pasing bietet alles, was modernes Stadtleben ausmacht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, vom Pasing Arcaden Einkaufszentrum bis hin zu charmanten Einzelhandelsgeschäften, dazu Cafés, Restaurants und kulturelle Angebote. Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Für Erholung im Grünen sorgen der Pasinger Stadtpark sowie zahlreiche weitere Freizeit- und Sportangebote in der Umgebung.

Mit dieser Mischung aus exzellenter Infrastruktur, grünen Rückzugsorten und bester Verkehrsanbindung zählt Pasing zu den attraktivsten Wohnlagen im Münchner Westen – und macht die Immobilie gleichermaßen interessant für Kapitalanleger wie Eigennutzer.



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 auf die Plausibilität überprüft. 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 1974 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

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: 20.05.2026 - Änderungen vorbehalten



 KRISTINA KÜHN

 **REMAX** Prime Immobilien

WWW.REMAX-PRIME.DE

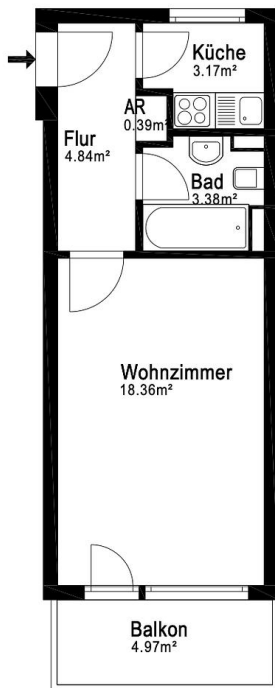
REMAX Prime
www.remax-prime.de











REMAAX Prime
www.remax-prime.de