



82061 Neuried

Top modernisiertes Single-Apartment mit großem Balkon
- in Neuried bei München.



940 €

Kaltmiete

36,5 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Feldmann Immobilien

Verkauf | Vermietung | Management

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann

Tel.: 089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36,5 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.11.2018
gültig bis	20.11.2028
Baujahr (Haus)	1976
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	142

Preise & Kosten

Kaltmiete	940 €
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	160 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionsstext	2.820 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2026
Nichtraucher	✓



Zustand

Baujahr	1976
letzte Modernisierung	2023
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

KOMPLETT MODERNISIERT/ SANIERT

- Topmodernes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Moderne Einbauküche, inkl. Elektroherd und Kühlschrank, o h n e Geschirrspülmaschine
- Fliesenboden in Küche und Bad (Lichtgrau)
- Laminat in Diele und Wohnraum
- Erneuerte Elektrik
- Heller Wohn-/Schlafraum (ca. 20 m²)
- Offene Küche (ca. 6 m²)
- Großer Ost-Balkon (über 7 m²)
- Fenster mit Außenrollläden
- Eigenes Kellerabteil
- Parkmöglichkeiten kostenfrei an der Straße



Beschreibung

Neu im Angebot: Ein superschönes, helles Apartment im Münchner Südwesten, für 1 Person, verfügbar ab 1. August 2026.

TOP: Nach der Komplettsanierung - mit neuen Bodenbelägen, neuen Heizkörpern, überarbeiteter Elektrik, etc. - glänzt das Apartment zudem mit einem eleganten Bad und einer modernen Einbauküche. Das Bad sieht super chic aus, mit großformatigen Fliesen in Weiß (Wand) und Lichtgrau (Boden). Es ist ausgestattet mit einer begehbaren Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche mit weißen Fronten beinhaltet Ober- und Unterschränke, Herd mit Backofen, Dunstabzug und Kühlschrank.

Insgesamt überzeugt die mit ca. 36,5 m² Wohnfläche recht geräumige 1-Zimmer-Wohnung im Hochparterre auf den ersten Blick durch eine elegante und wohnliche Atmosphäre. Durch die großen Fensterflächen zum Balkon hin wirkt das Apartment wunderbar hell. Und der über 7 m² große Balkon lädt zum Entspannen ein, nicht nur im Sommer.

Ideal: Der ca. 20 m² große Wohn-/Schlafraum bietet ausreichend Platz für eine schöne, gemütliche Einrichtung. Die Küche ist offen gestaltet und mit ca. 6 m² groß genug, um einen kleinen Essplatz unterzubringen. In der Diele ist genügend Platz für eine Garderobe. Zudem verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil.

Miete und Kautions:

- € 940,- Nettomiete zzgl. € 160,- Nebenkosten-Vorauszahlung (inkl. Heizkosten) = € 1.100,- Monatsmiete gesamt
- Kautions € 2.820,- (= 3x Nettomiete)
- Bezug ab 01.08.2026

Für weitere Informationen zum Angebot stehen wir gerne zur Verfügung. Die Besichtigungen starten in Kürze. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit vollständiger Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können, denn die einzelnen Termine werden grundsätzlich telefonisch vereinbart.

Lage

Neuried bei München - die Gemeinde im Südwesten der Landeshauptstadt punktet mit schöner, grüner Umgebung und besten Verbindungen zum Zentrum.

Die angebotene Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage, am Rand eines schönen, ruhigen Wohnviertels. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung (Edeka, REWE, ALDI, Rossmann, dm etc.) Zudem befinden sich zahlreiche Unternehmen in der Umgebung: Das Klinikum Großhadern sowie die Gewerbeparks in Martinsried und Planegg sind nur 6 bis 9 Autominuten entfernt. Nutzen Sie hier die Vorteile guter Verkehrsanbindung, sehr guter Infrastruktur und Naturnähe:

- Mehrere Bushaltestellen, ca. 200 - 400 m entfernt
- 2 U-Bahn-Stationen (U3 Fürstenried West + U6 Klinikum Großhadern) sind in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar.
- Ca. 5 Min. Fahrzeit zum Autobahnanschluss A95
- Ca. 10 Min. zum Mittleren Ring
- Ca. 20 Min. zur Münchner City
- Ca. 45 Min. zum Flughafen München
- Hoher Erholungswert durch die Nähe zum Forstenrieder Park, Würmtal etc.



Sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder/Fotos können mit KI bearbeitet sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

















