

80689 München

Ruhiges Wohnen im Münchner Westen - Hochwertig sanierte 3.5 Zimmerwohnung in Laim



Warmmiete

2.590 €

Wohnfläche

104 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold

08917958199

h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104 m ²
Zimmer	3,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	120.80

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.290 €
Warmmiete	2.590 €
Heizkosten	150 €
Nebenkosten	300 €
Kautionstext	3 Monatsmieten (kalt)
Heizkosten netto	150 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	2.590 €

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Ruhiges Wohnen im Münchner Westen - Hochwertig sanierte 3.5 Zimmerwohnung in Laim

Ausstattungs-Beschreibung

- * gepflegter Holzdielenboden im Flur, Wohnbereich und Schlafzimmern
- * offene Küche mit allen elektischen Geräten, WM und Trockner
- * hochwertiges Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch, WC und bodengleicher Dusche
- * schmaler, verglaster Balkon/Wintergarten

.....
Online-ID:
UXGKZBMG
.....

Objekt-Nr.:
48180HZ
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 120.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Lage-Beschreibung

Ein Stadtviertel mit gewachsener Tradition und reichlich Grün!
Laim hat viele Gesichter: Die großen Gebäude an der Landsberger Straße, die idyllischen Einfamilienhäuser in der Villenkolonie Schlosspark Laim oder der dörfliche Charakter rund um den Laimer Anger mit der St. Ulrich Kirche. Das Viertel ist eingerahmt von drei wunderschönen Parks: dem Westpark, dem Hirschgarten und dem Nymphenburger Schlosspark. Die ideale Infrastruktur ist ein weiterer nennenswerter Vorteil für die Lage. Die U-Bahnhaltestelle der U5 Laimer Platz ist nur 10 Gehminuten entfernt.
Hier finden Sie auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Über die in wenigen Minuten erreichbaren Autobahnanschlüsse kommen Sie schnell auf die Lindauer und Garmischer Autobahn, zu den Seen im Landkreis Starnberg, verschiedenen Naherholungsgebieten, sowie den Bayerischen Alpen.

Objektbeschreibung

Hochwertige sanierte 3,5 Zimmerwohnung in einer kleinen Anliegerstraße in München-Laim.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 3 Wohneinheiten.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- zentraler länglicher Flur über den alle Räume erschlossen sind mit Platz für eine Garderobe
- geräumiges Wohn/Esszimmer mit offener Küche mit einer Größe von ca. 47 qm. In der U-förmigen Küche mit Bar sind alle elektrischen Geräte vorhanden, einschließl. Waschmaschine und Trockner
- schmaler, verglaster Balkon (Wintergarten) zum grünen Innenhof, vom Wohnzimmer aus zugänglich
- Schlafzimmer mit ca. 13 qm und Südfenster
- gemütliches Eckzimmer mit Fenstern nach zwei Seiten mit rund 18 qm
- kleinere Kammer zur Ostseite als Arbeits- oder Kinderzimmer
- modernes Badezimmer ausgestattet mit Waschtisch, großer Badewanne, WC, und bodengleicher Dusche mit Klarglasabtrennung
- kleiner Kellerraum

Impressionen



