



80689 München

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



2.290 €

Kaltmiete

104 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold

Tel.: 00491743874442

h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.06.2036
Baujahr (Haus)	1965
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	120.80

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.290 €
Warmmiete	2.590 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Heizkosten	150 €
Betriebskosten netto	300 €
Gesamtbelastung brutto	2.590 €
Heizkosten netto	150 €
Kautionstext	3 Monatsmieten

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------



Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

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



Beschreibung

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

Lage

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.

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.





















