

80939 München / Freimann

Voll ausgestattete Gartenwohnung in ruhiger Lage



Warmmiete

1.850 €

Wohnfläche

59 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Michael Selinger

01601878608

info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2
Kellerfläche	3 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaution	4.800 €
Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.850 €
Nebenkosten	250 €
Betriebskosten netto	250 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.850 €

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1998
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-25
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	72.80

Ausstattung

Küche	Einbauküche
möbliert	VOLL
Befuerung	Fernwärme
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Voll ausgestattete Gartenwohnung in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage im Münchner Stadtteil Freimann, im Norden der Landeshauptstadt. Die Wohnanlage liegt in einer kurzen, mit "Spielstrasse" gekennzeichneten Sackgasse, direkt am Carl-Orff-Bogen-Park. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur, gewachsenen Wohngebieten und hoher Nähe zu Grün- und Erholungsflächen aus.

Online-ID:
VWMVMSMW

Objekt-Nr.:
MS.4832



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Freimann bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz. Die Münchner Innenstadt ist bequem erreichbar, ebenso wichtige Arbeitgeber, Hochschul- und Forschungsstandorte sowie die umliegenden Stadtteile im Münchner Norden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu weitläufigen Freizeit- und Erholungsbereichen. Der Englische Garten, die Isarauen sowie verschiedene Sport- und Naherholungsmöglichkeiten bieten eine hohe Lebensqualität und machen die Lage auch für Berufstätige, Paare und kleine Familien interessant.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gute Infrastruktur, die schnelle Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und den hohen Freizeitwert eines etablierten Stadtteils.

Ausstattungs-Beschreibung

- Voll möblierte Gartenwohnung
 - Einbauküche
 - Rollos an allen Fenstern und Terrassentür
 - Terrasse
 - Gartennutzung
 - Keller
 - Gemeinschafts-Waschmaschine im Keller
 - Trockenraum im Keller
 - Fahrradabstellraum
 - Zentralheizung
 - Fernwärme
- optional kann ein TG-Stellplatz angemietet werden

Objektbeschreibung

Voll möbliert! Einfach einziehen und wohnen.

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, die moderne Gestaltung und die ruhige Lage in München / Freimann.

Auf rund 59 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der ein angenehmes Wohnambiente schafft und sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Wohnung ist voll möbliert, die Einrichtungsgegenstände sind aus den Fotos ersichtlich. Optional kann ein Tiefgaragen-Stellplatz angemietet werden.

Das im Jahr 1998 errichtete Mehrfamilienhaus wird von einer Hausverwaltung betreut. Die Wohnung präsentiert sich in modernisiertem Zustand und verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie ein gepflegtes Badezimmer. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet praktische Voraussetzungen für den Alltag.

Besonders hervorzuheben sind die Terrasse sowie die Möglichkeit zur Gartennutzung, die zusätzlichen Wohnkomfort und erholsame Freiräume im Grünen bieten. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 verfügbar.

Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes und ansprechendes Mietobjekt in einer gefragten Lage Münchens, das durch seine Kombination aus moderner Ausstattung, angenehmer Wohnfläche und Außenbereich überzeugt.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 72.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und lassen Ihnen gerne weitere Informationen zur Immobilie zukommen. Füllen Sie bitte dazu das Online-Kontaktformular mit Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse vollständig aus. Sie erhalten direkt nach Ihrer Anfrage eine Service Email von I'M LIVING Immobilien, bitte beachten Sie die darin enthaltenen Hinweise zur weiteren Vorgehensweise, damit wir Ihre Anfrage auch zeitnah bearbeiten können.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen? Wir berechnen den Wert Ihrer Immobilie! Gerne erstelle ich für Sie eine kostenfreie, umfassende Bewertung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir haben vielleicht schon den passenden Kunden, für den wir suchen. Sprechen Sie uns an und erleben Sie einen reibungslosen Verkauf ohne Stress!

Impressionen





