



81925 München

verfügbar ab 01.08.2026 - schöne 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Alpenblick | EBK | TG |



2.200 €

Kaltmiete

93,5 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,5 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.200 €
Warmmiete	2.670 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	2.670 €
Mietpreis / qm	23,53 €
provisionspflichtig	✗
Courtage-Hinweis	Unsere
Kautions-text	3 Kaltmieten



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.01.2028
Baujahr (Haus)	1969
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	123.80
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.08.2026

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befueuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

VERFÜGBAR ab 01.08.2026

Gut geschnittene, helle Dreizimmerwohnung im 12. Stock

Entdecken Sie diese erstklassige Dreizimmerwohnung, die Ihnen modernes Wohnen in luftiger Höhe bietet. Mit ihrer Lage im 12. Stock genießen Sie einen fantastischen Weitblick, der sowohl bei Tageslicht als auch bei Nacht für ein unvergleichliches Wohnambiente sorgt.

****Raumaufteilung:****

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Flur bietet Platz für eine Garderobe und Zugang zu allen Bereichen der Wohnung. Die beiden Schlafzimmer (1 davon mit Balkon) sind ideal geschnitten und garantieren Ihnen eine ruhige Nachtruhe sowie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungen. Abgerundet wird das Raumangebot mit dem großzügigen, hellen Wohn- /Essbereich mit Zugang zum Balkon mit Weitblick

****Küche:****

Die separate Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Ausgestattet mit hochwertigen Geräten (Kochfeld, Geschirrspüler, Backofen und Mikrowelle) bietet sie optimale Voraussetzungen für kulinarische Kreationen.

****Bäder und WCs:****

Das Badezimmer ist zeitlos mit Badewanne und Waschbecken, sowie Platz für eine Waschmaschine ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzliche Privatsphäre und Komfort für Sie und Ihre Gäste.

****Balkone:****

Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die Stadt und die Alpen, ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Freunden.

****Zusätzlicher Stauraum:****

Eine praktische Abstellkammer auf der Etage bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge, somit bleibt Ihr Wohnbereich stets aufgeräumt.

2 neue Aufzüge vorhanden!

****Fazit:****

Diese gut geschnittene Dreizimmerwohnung vereint modernen Komfort mit einer hervorragenden Lage.

Bitte fügen Sie ihrer Anfrage bereits Information zu sich und Ihrer Bonität und eine Info zum möglichen Vertragsbeginn Ihrerseits bei.

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache ab sofort erfolgen

Lage

Die Wohnung in der Elektrastraße 5 befindet sich in einem ruhigen und grünen Stadtteil von München, der sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre und gute Infrastruktur auszeichnet.

****Öffentliche Nahverkehrsansbindung:****

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist ideal. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich die Haltestelle der Straßenbahnlinie (z.B. Linie 17), die eine direkte Verbindung zum



Stadtzentrum sowie zu anderen zentralen Stadtteilen bietet. Auch die U-Bahn-Station (z.B. U2) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das gesamte Münchner Verkehrsnetz. Buslinien sind ebenfalls in der Nähe, wodurch die Erreichbarkeit verschiedenster Zielorte in der Stadt unkompliziert gewährleistet ist.

****Einkaufsmöglichkeiten:****

In der Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Edeka und Rewe, die alle notwendigen Lebensmittel und Haushaltsartikel anbieten. Kleine Boutiquen, Bäckereien und Cafés tragen zur Lebensqualität des Viertels bei. Der nahegelegene Einkaufsbereich bietet zudem weitere Einzelhandelsgeschäfte sowie Gastronomieoptionen, die zum Verweilen einladen. Wochenmärkte sind in der Umgebung regelmäßig anzutreffen und bieten frische Produkte aus der Region.

****Freizeitmöglichkeiten:****

Die Lage besticht zudem durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünanlagen, die zum Entspannen und Sport einladen, sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Zudem sind Sporteinrichtungen, wie Schwimmbäder und Fitnessstudios, in der Nähe vorhanden. Insgesamt bietet die Wohnung in der Elektrastraße 5 eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und einer ruhigen Wohnumgebung, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.











































