

**80638 München**

# Hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in ruhiger Spitzenlage



**2.990 €**  
Kaltmiete

**95 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Immobilien GmbH**  
Julian Wetzal  
Tel.: +49 89 15 94 55-125  
anfragen@riedel-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓
Einbauküche	✓
Tief-Garage	✓
unterkellert	ja

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

## Preise & Kosten

Kaltmiete	2.990 €
Nebenkosten	390 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszeit	3 Monats-

## Zustand

Baujahr	1977
letzte Modernisierung	2026
Zustand	modernisiert

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.03.2031
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	145
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/kszr-fnyn](http://www.immostar.de/expose/kszr-fnyn)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.