

Exposé

Wohnung in München

Direkt am Flaucher! Top geschnittene 2 Zi-Whg mit Balkon im Hochparterre



Objekt-Nr. OM-420028

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Katrin Winkler

81543 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.690 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.01.2026
Wohnfläche	56,96 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	59,96 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2 Zimmer
- kl. Wohnküche, keine EBK
- Bad mit Dusche
- Abstellkammer
- Küchenboden gefliest
- Westbalkon
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Kellerabteil, Trockenraum, Fahrradkeller

Ausstattung

- Parkettböden tw. neu abgeschliffen und versiegelt
- kleine Wohnküche (Platz für einen Essplatz) ohne EBK
- gut geschnittener Grundriss
- Bad mit Dusche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Eine Besichtigung ist am Mittwoch, den 14.1.2026 ab 15 Uhr nach Absprache möglich, wir freuen wir uns auf Ihre Anfragen per Email.

Lage

Mitten im Grünen und doch zentral, nur 5 Min Fußweg zum Flaucher/Isarauen, beste Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (Bus 52 Alemannenstr. - fährt 17 Min zum Marienplatz) in unmittelbarer Nähe zum Objekt (wenige Gehminuten zur U3 Thalkirchen), Biergarten sowie verschiedene Restaurants in der Nachbarschaft

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	129,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



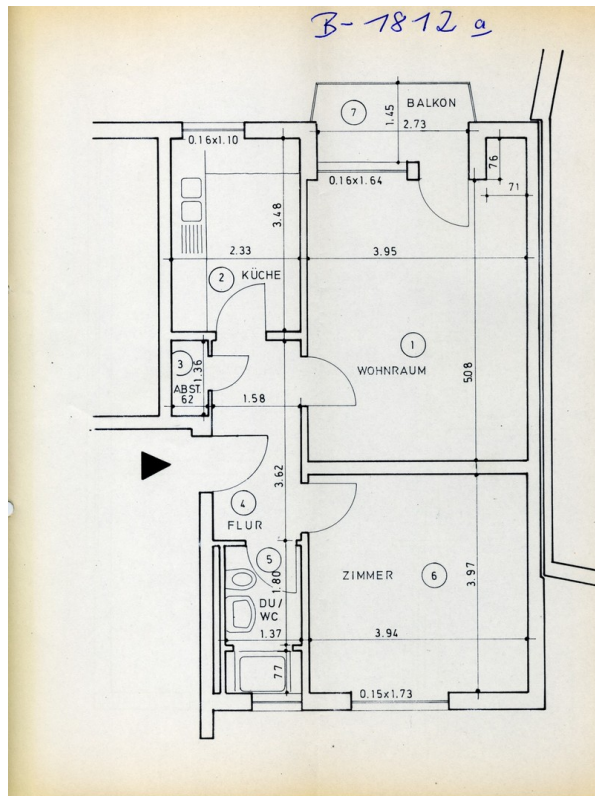
Blick vom Balkon



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundriss