

Exposé

Wohnung in München

Modern möbliertes Apartment mit Tiefgaragenoption in der Landsberger Straße 443



Objekt-Nr. OM-433193

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Elyas Farid

81241 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.03.2026
Wohnfläche	34,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.570 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig kernsanierte und vollmöblierte 1-Zimmer-Apartment überzeugt auf ca. 34 m² durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne, zeitlose Ausstattung. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – ideal für Eigennutzer, Berufspendler oder Kapitalanleger.

Der helle Wohn- und Schlafbereich ist stilvoll möbliert und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt neben allen gängigen Elektrogeräten auch über eine integrierte Waschmaschine, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Das Badezimmer präsentiert sich ebenfalls im Rahmen der Kernsanierung in einem modernen Design mit hochwertigen Materialien.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional angemietet werden. Die monatliche Miete hierfür beträgt 70 € und bietet eine komfortable sowie sichere Parkmöglichkeit direkt am Objekt.

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die zentrales Wohnen in München mit modernem Komfort und sofortiger Bezugsfertigkeit verbinden möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Landsberger Straße 443 befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Laim, einer urbanen und hervorragend angebundenen Wohnlage im Westen der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, gewachsener Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene Einkaufszentrum Pasing Arcaden bietet darüber hinaus ein umfangreiches Shopping- und Gastronomieangebot.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die S-Bahn-Station Bahnhof München-Laim ist in wenigen Minuten erreichbar. Von dort gelangt man mit den S-Bahn-Linien in ca. 8–12 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt zum Marienplatz.

Auch mit dem Auto ist das Stadtzentrum in etwa 15–20 Minuten erreichbar (verkehrsabhängig). Zudem besteht eine schnelle Anbindung an den Mittleren Ring und die Autobahnen A96 und A99.

Erholungsmöglichkeiten wie der nahegelegene Westpark bieten hohen Freizeitwert und laden zu Spaziergängen, Sport oder Entspannung im Grünen ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre zentrale, aber dennoch angenehme Wohnatmosphäre mit optimaler Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafbereich

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Balkon



Waschmaschine

Exposé - Grundrisse

