

Exposé

Wohnung in München

Laim: Große 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-455467

Wohnung

Vermietung: **1.919 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Agnes-Bernauer-Str. 65
80687 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	109,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	345 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.757 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit (kleinem) Aufzug. Ein besonderes Highlight ist das großzügig geschnittene Wohnzimmer, das mit ca. 30 m² eine schöne Wohlfühlatmosphäre bietet.

Das Hauptbadezimmer ist komfortabel ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche; zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

In der Küche gibt es noch keine Einbauküche, um diese müssten Sie sich selbst kümmern.

Ausstattung

Es ist noch keine Einbauküche vorhanden, darum müssten Sie sich selbst kümmern. Hier können Sie auch eine Waschmaschine anschließen.

Das Wohnzimmer ist mit Parkettboden versehen, die übrigen Zimmer mit Laminat. Im Bad sind Fliesen verlegt und die Küche mit einem PVC Boden verlegt.

Das Bad verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, zusätzlich gibt es ein separates WC.

Der Balkon ist schön groß und ruhig.

Im Keller haben Sie ein eigenes Kellerabteil, auf Wunsch können Sie einen Tiefgaragenplatz separat dazu anmieten.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Mindestmietdauer sind 27 Monate, d. h. beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten ab Mietbeginn hinsichtlich ordentlicher Kündigung. In Notfällen kann ein Nachmieter gestellt werden.

Indexmiete: Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die allgemeine Preisentwicklung anpassen.

Die Wohnung steht ab dem 15.06. zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass Haustiere nicht erwünscht sind.

Es fällt für den zukünftigen Mieter keine Provisionszahlung an.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandsammelkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Das Angebot ist freibleibend. Eine anderweitige Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt sehr zentral in München-Laim. Hinten raus haben Sie einen schönen Blick und Ruhe, vorne befindet sich die Straße inkl. Tram. Diese ist in wenigen Minuten zu erreichen und bringt Sie u.a. zum Hauptbahnhof. Auch die S-Bahn Laim ist fußläufig erreichbar und die U-Bahnhaltestelle "Laimer Platz" (U5) ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das Ärztehaus Laim sind fußläufig gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

