

Exposé

Wohnung in München

Laim: 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-455471

Wohnung

Vermietung: **1.299 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Agnes-Bernauer-Straße 73
80687 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	67,63 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	3,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.897 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Vom großzügigen Flur aus gelangen Sie in alle Wohnräume.

Achtung: Es gibt noch keine Einbauküche, um diese müssten Sie sich selbst kümmern.

Es gibt einen Balkon zur Westseite raus und einen zusätzlichen ganz kleinen Balkon vor der Küche.

Zusätzlich zum Abstellraum gehört auch noch ein separates Kellerabteil dazu.

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage könnte separat angemietet werden.

Ausstattung

Alle Zimmer und der Flur haben einen Boden in Holzoptik, in Bad sind Fliesen und in der Küche ist ein pflegeleichter PVC-Boden verlegt. Das Bad ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die Waschmaschine könnten Sie in der Küche anschließen.

Es gibt einen großen Abstellraum und ein zusätzliches Kellerabteil.

ACHTUNG: Es gibt noch keine Einbauküche, um diese müssten Sie sich selbst kümmern.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

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 Energiekosten (Gasboiler) für die Warmwasserversorgung sind nicht in den Nebenkosten enthalten, diese kommen noch hinzu. Rechnen Sie mit ca. 20 Euro pro Monat und Person.

Die Vermieter sind an einem langfristigen Mieter interessiert, daher wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Die Stellung eines Nachmieters ist jedoch im Notfall möglich.

Die Wohnung steht ab dem 01.05.26 zur Verfügung.

Haustiere und Wohngemeinschaften sind leider nicht erwünscht.

Impressum:

Angela Wowra Vermietungen

Aberlestraße 8

81371 München

Tel: 089 89 327499

angela.wowra@aw-vermietungen.de

Lage

Zentrale Lage direkt an der Agnes-Bernauer-Str. / Ecke Fürstenrieder Straße mit guter Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier wird gerade die neue Tram-Westtangente gebaut.

Die S-Bahn- Haltestelle "Laim Bahnhof" erreichen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten, es fährt auch ein Bus dorthin.

Die Tramhaltestelle "Fürstenrieder Straße" finden Sie fast direkt vor der Haustür, die U-Bahn U5 "Laimer Platz" erreichen Sie in knapp 10 Minuten zu Fuß.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ärzte sind sehr gut erreichbar.

Die Wohnung liegt zur Straße raus, eine idyllische Wohnlage mit viel Grün und absoluter Ruhe ist daher nicht gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Grundrisse

