

Exposé

Wohnung in München

zentrales & vollmöbliertes Apartment mit Balkon in der Landsberger Straße 443



Objekt-Nr. OM-466094

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Elyas Farid

Landsbergerstraße 443
81241 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	34,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.570 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige und voll möblierte 1-Zimmer-Apartment überzeugt auf ca. 34 m² durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne, zeitlose und vollständige Ausstattung.

Das Apartment verfügt über einen Balkon zur ruhigen Hofinnenseite.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Zuge der Renovierung wurde das Apartment zudem vollständig neu möbliert, einschließlich einer modernen Einbauküche.

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

Auch das Badezimmer präsentiert sich im Rahmen der Sanierung in einem modernen Design mit hochwertigen Materialien.

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

Das Apartment kann kurzfristig besichtigt werden, ein Einzug ist ab dem 01.07.2026 möglich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde vollumfänglich saniert und überzeugt durch ein modernes Badezimmer sowie eine hochwertige Gesamtgestaltung.

Die Möblierung umfasst auf dem Balkon einen Tisch mit Stühlen. In der Wohnung stehen eine vollständig ausgestattete Küche mit allen Elektrogeräten inklusive Waschmaschine, ein komfortables Boxspringbett, ein Esstisch mit Stuhl, ein geräumiger Kleiderschrank sowie ein Teppich zur Verfügung.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Kochbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Schlafbereich



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Waschmaschine

Exposé - Grundrisse

