

Exposé

Wohnung in München

**Sofort Frei! Nähe S-Bahn Donnersberger Brücke!
Erstbezug nach Komplettrenovierung!**



Objekt-Nr. OM-476985

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Kelheimerstraße 12
80634 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975
Zimmer	1,00
Wohnfläche	31,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	180 €
Mietsicherheit	3.600 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!!! Expat welcome: English Text below !!!!

Provisionsfrei! Verfügbar ab Sofort!

Bitte Anfrage per Email unter Angabe Alter, Beruf, Nettoeinkommen, wieviele Personen, Haustiere, etc.

Sie erhalten dann eine Einladung zum Besichtigungstermin per Email.

Kaltniete 1.200€

Nebenkosten: 180 €

Warmmiete: 1.380 €

=====

Kaution: 3 Kaltmieten = 3.600 €

Strom ca. 30 € + Internet ca. 30 € zahlt der Mieter an seinen Anbieter zusätzlich.

Im Keller befinden sich zusätzlich Münzwaschmaschinen und Münztrockner. Fußweg über den Aufzug dorthin nur wenige Meter.

Wohnung komplett 2026 saniert und Erstbezug!

- Neues Badezimmer
- Neue Küche inkl. Geräte von BOSCH und Leuchten
- Cerankochfeld + Backofen
- Waschmaschine
- Spülmaschine
- Dunstabzug
- großer Kühlschrank mit Gefrierfach
- Neue 3-fach verglaste Fenster mit Schallschutz (Einbau Sept. 2026) werden noch eingebaut
- Neuer Vinyl Eichen Boden
- Wände und decken frisch verputzt und weiß gestrichen
- Dusche mit Glasschiebetüre
- Bad Lichtspiegel und LED Spot
- Deckenleuchten Wohnung
- Kellerabteil
- Helle Wohnung in gepflegter Wohnanlage
- kein Balkon

=====

Here's the English translation:

!!!! Expat welcome: English text below !!!!

No commission! Available immediately!

Please send your inquiry by email, stating your age, occupation, net income, number of occupants, pets, etc.

You will then receive an invitation to a viewing appointment by email.

Base rent (cold rent): €1,200

Utilities: €180

Total rent (warm rent): €1,380

Deposit: 3 months' base rent = €3,600

Electricity approx. €30 + internet approx. €30 to be paid additionally by the tenant directly to their provider.

Coin-operated washing machines and dryers are available in the basement, just a few steps away via the elevator.

Apartment fully renovated in 2026 – first occupancy!

New bathroom

New kitchen including BOSCH appliances and lighting

Ceramic hob + oven

Washing machine

Dishwasher

Extractor hood

Large refrigerator with freezer compartment

New triple-glazed, sound-insulated windows (installation September 2026) still to be fitted

New oak-look vinyl flooring

Freshly plastered and white-painted walls and ceilings

Shower with sliding glass door

Illuminated bathroom mirror and LED spotlights

Ceiling lights throughout the apartment

Basement storage unit

Bright apartment in a well-maintained residential complex

No balcony

=====

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

GEZ/ Rundfunkbeitrag: Rundfunkbeitrag für die

öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten. Der monatliche Rundfunkbeitrag ist vom Mieter direkt an ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice zu bezahlen und beträgt derzeit 17,50 €/Monat - nicht in Miete en. Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers; Vermieters bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Objekt Maße sind selbstständig vom Miet-und Kaufinteressenten vor Ort zu überprüfen. Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleibt vorbehalten

Lage

Kelheimerstraße 12

80634 München- Neuhausen

S-Bahn Haltestelle "Donnersberger Brücke" ca. 5 Minuten zu Fuß!

Tramhaltestelle zusätzlich vor dem Haus.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

=====

Here's the English translation:

****Kelheimerstraße 12****

****80634 Munich – Neuhausen****

S-Bahn station "Donnersberger Brücke" approx. 5 minutes on foot!

Tram stop also directly in front of the building.

All shops for daily needs are within walking distance.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	185,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Dusche mit Glastüre

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kühlschrank mit Gefrierfach



Küche inkl. BOSCH Geräten

Exposé - Galerie



Hausflur



Treppenhaus



Wohnungsaussicht

Exposé - Galerie



Wohnungsaussicht

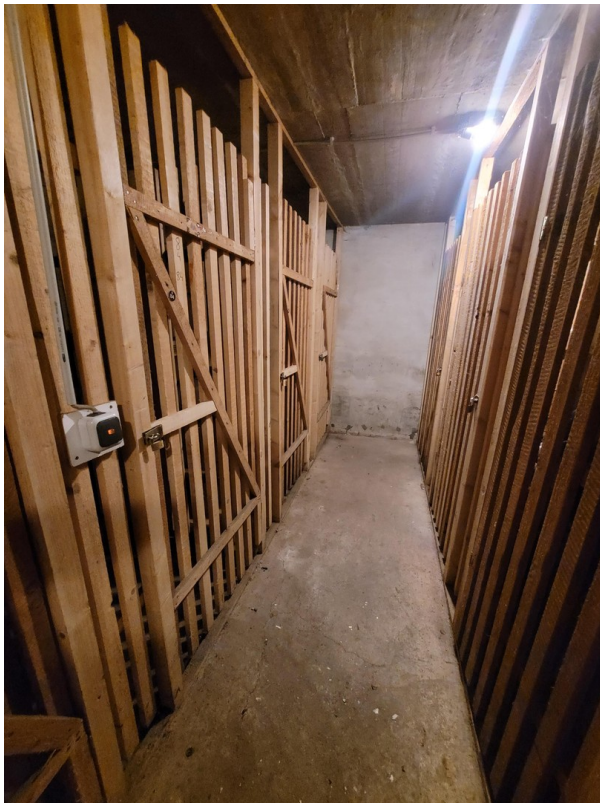


Aufzug

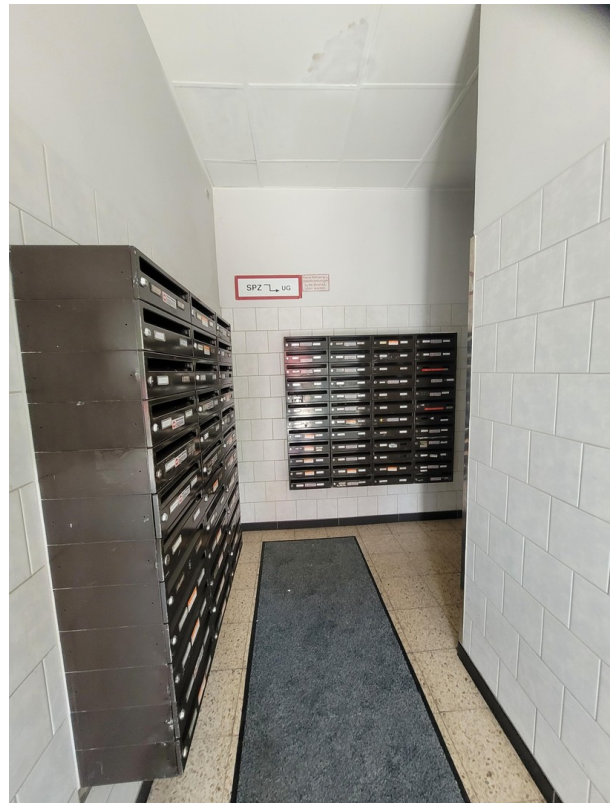
Exposé - Galerie



Waschraum und Trocknerraum



Kellerabteil



Briefkasten

Exposé - Galerie



Hausansicht



Innenhof

Exposé - Galerie



Innenhof



Müllanlage

Exposé - Galerie

