

# Exposé

## Wohnung in München

**\*Sofort einziehen\* Neu renovierte 1-Zimmerwohnung in  
begehrter Lage**



Objekt-Nr. **OM-318657**

### Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Köck

Berg am Laim Str. 73  
81673 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	21,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese komplett frisch renovierte 1-Zimmerwohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil.

Highlights:

- Wohnungsgröße: 21,5 qm
- Kellerabteil: ca. 3qm
- Duplex-TG-Platz
- Fahrradkeller
- Aufzug
- Neue Einbauküche von Fa. Segmüller
- Neues Bad inkl. neuer Wasserleitungen
- Hochwertige Sanitärgegenstände
- Neuer Waschmaschinenanschluss im Bad
- Neuer Elektrik in der Wohnung
- Neue Fensterfront (2-flach verglast, Kunststoff)
- Neue Türen und Türzargen
- Neuer Vinylboden

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Fahrstuhl

## Sonstiges

Die Renovierung der Wohnung ist so gut wie fertiggestellt. Küchenlieferung und -montage ist im Januar 2025. Die Bilder sind von einer ähnlichen und auch von uns renovierten Wohnung in der selben Wohneigentumsgemeinschaft.

Inventar, das mit übernommen wird: neue Einbauküche, Deckenlampen und Spiegelschrank im Bad. Das restliche in den Bilder gezeigte Inventar ist nicht Umfang des Angebotes hier (z. B. Bett, Tisch, Stühle).

Mindestmietvertragslaufzeit: 12 Monate.

Gesamtmiete: 920,--€ kalt plus 60,--€ TG-Stellplatz (Duplex) plus Nebenkosten 150,--€ = 1.130,--€ Gesamtmiete monatlich.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung zur Straßenseite ist (nicht in den Innenhof)!

## Lage

Die Lage ist perfekt: zentral (Berg am Laim/Grenze zu Haidhausen, Leuchtenberg) und ruhig in den grünen Innenhof: in zweiter Reihe.

1 Gehminute zur Straßenbahn, 5 Gehminuten zur S-Bahnhaltestelle Leuchtenberggring (Flughafen-S-Bahn). Sowohl Innenstadt wie auch Flughafen sind schnell öffentlich erreichbar.

Mehrere Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe, ein Fitnessstudio befindet sich ebenfalls in der Umgebung.

Zum Englischen Garten sind es nur wenige Minuten mit dem Fahrrad. Die Autobahn A94 (und damit die Zufahrt zum Autobahnring A99) liegt ebenso wie der Mittlere Ring äußerst nah.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	170,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bestellte Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



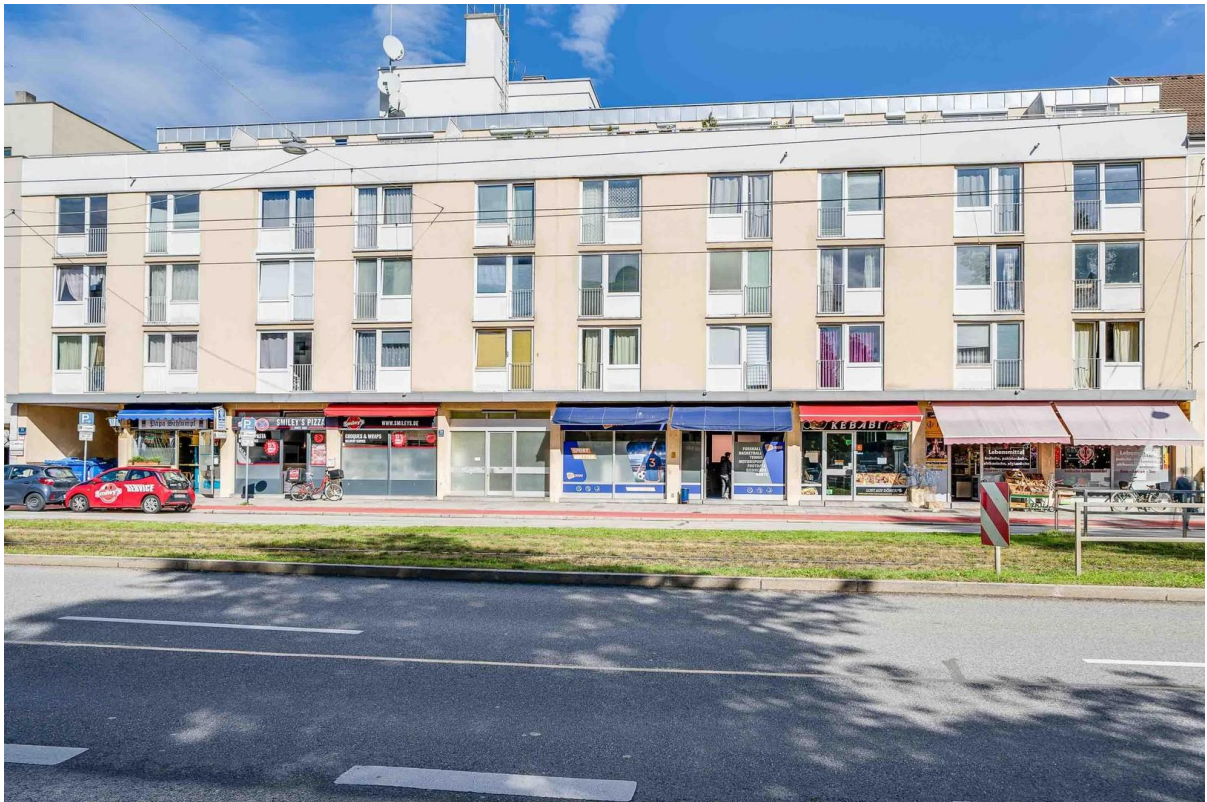
Gebäude Innenhof



Gebäude Innenhof

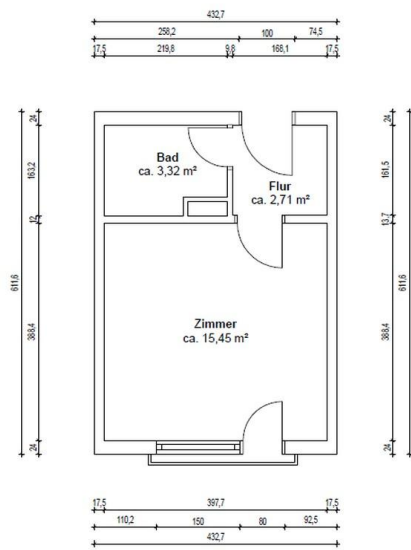


# Exposé - Galerie



Gebäude zur Straße

# Exposé - Grundrisse



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Zimmer	ca. 15,45 m²
Flur	ca. 2,71 m²
Bad	ca. 3,32 m²
Insgesamt	ca. 21,48 m²
Sonstiges:	
Duplex Stellplatz	ca. 10,00 m²
Keller	ca. 4,00 m²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.