

Objektnummer: 64.0042.0.0001

Große 2-Zimmer-Wohnung am Leonrodplatz

Diese außergewöhnlich helle 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines liebevoll gepflegten, denkmalgeschützten Altbaus versprüht vom ersten Moment an ein Gefühl von Zuhause. Großzügige Räume, eine klare Aufteilung und der charmante Altbaucharakter schaffen eine behagliche, zugleich stilvolle Wohnatmosphäre. Das separate Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während die individuell gestaltbare Wohnküche Raum für persönliche Wohnideen bietet. Ein modernes Tageslichtbad sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für komfortable Leichtigkeit im Alltag. Die umfassende Renovierung vereint zeitgemäße Ausstattung mit einem rundum gepflegten Ambiente – ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	80637 München	Zimmer:	2
Stadtteil:	Neuhausen-Nymphenburg	Gesamtfläche:	85,94 m ²
Straße:	Dom-Pedro-Str. 1		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.965,00 €	Betriebskosten:	95,00 €
Warmmiete:	2.210,00 €	Heizkosten:	150,00 €
Kaution:	5.895,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Laminat
Energieausweisart: Verbrauchsausweis
Baujahr: 1910
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas

Ausstattung:

- Komplett renoviert (Badezimmer, Böden, Wände, Decken, Elektrik)
- Heller Laminatboden in allen Wohnräumen
- Geschlossene Wohnküche
- Separates Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- Zusätzliches Gäste?WC vorhanden
- Praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung
- Zentralheizung
- Hochparterre-Lage
- Denkmalgeschütztes Gebäude mit Altbaucharme
- Gemäß § 16, Satz 5, der Energieeinsparverordnung muss bei einem Baudenkmal (hier zutreffend) kein Energieausweis vorgelegt werden
- Mindestmietzeit von 2 Jahren
- Für Wohngemeinschaften (WG) nicht geeignet

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre begehrte Lage am Leonrodplatz – urban, lebendig und dennoch angenehm wohnlich. In direkter Nähe lädt der Olympiapark zu entspannenden Spaziergängen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ein. Die hervorragende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vielfältige Gastronomie sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Straßenbahn- und Buslinien nahezu vor der Haustür gewährleistet kurze Wege in die Innenstadt und in alle Richtungen Münchens.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposee gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Fotos

