

Objektnummer: 67.0022.0.0017

Kompakte 2-Zimmer-Wohnung am Sendlinger-Tor-Platz

Kompakte und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im ruhigen Hinterhaus mit Ausrichtung zur begrünten Hofseite. Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Innenstadtlage der beliebten Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt und bietet auf kompaktem Grundriss eine ideale Wohnlösung für Singles, Pendler oder Studenten. Durch die Hoflage profitieren die Bewohner von einer angenehmen Wohnatmosphäre abseits des Straßenverkehrs. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	80337 München	Zimmer:	2
Stadtteil:	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	Gesamtfläche:	37,11 m²
Straße:	Augsburgerstr. 5		
Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung		

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	960,00 €	Betriebskosten:	100,00 €
Warmmiete:	1.150,00 €	Heizkosten:	90,00 €
Kaution:	2.880,00 €		

Raumgestaltung:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Aufzug:	vorhanden	Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1920	Energiebedarf:	149,60 kWh/(m²*a)
Energieträger:	Fernwärme	Warmwasser:	Nicht enthalten

Ausstattung:

- Heller Laminatboden in den Wohnräumen
- Praktische Miniküche mit 2-Platten-Elektroherd und Kühlschrank
- Kompaktes Duschbad mit WC und Fenster
- Ruhige Hoflage im Hinterhaus
- Mindestmietzeit von 2 Jahren
- Für Wohngemeinschaften (WG) nicht geeignet
- Indexmietvertrag gemäß gesetzlichen Bestimmungen

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Augsburgerstraße 80337 München im begehrten Stadtteil Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, nur wenige Gehminuten vom Sendlinger-Tor-Platz entfernt. Die Augsburgerstraße ist eine ruhige Einbahnstraße zwischen der Thalkirchner Straße und der Lindwurmstraße. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn- und Tram-Haltestellen am Sendlinger Tor sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Münchner Altstadt, das Glockenbachviertel sowie die Isarauen befinden sich in der näheren Umgebung und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Kombination aus ruhiger Hoflage und urbanem Umfeld macht diese Wohnung besonders attraktiv für alle, die zentrales Wohnen in München schätzen.

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

