

Objektnummer: 67.0047.0.0009

2-Zimmer-Altbauwohnung in Neuhausen

Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Anwesens in München-Neuhausen. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter mit großzügigen Raumproportionen und einer Deckenhöhe von ca. 2,92 m.

Auf rund 64,2 m² Wohnfläche stehen zwei gut geschnittene Zimmer sowie eine große Wohnküche zur Verfügung. Die hellen Räume und die historischen Fenster verleihen der Wohnung ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die das Wohnen in einem gepflegten Altbau schätzen.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	80637 München	Etage:	2
Stadtteil:	Neuhausen-Nymphenburg	Zimmer:	2
Straße:	Hübnerstr. 9	Gesamtfläche:	64,20 m ²

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	1.437,00 €	Betriebskosten:	110,00 €
Warmmiete:	1.547,00 €		
Kaution:	4.311,00 €		

Raumgestaltung:

1 Schlafzimmer
1 Badezimmer

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Parkett
Energieausweisart: Verbrauchsausweis
Baujahr: 1910
Energieträger: Gas

Ausstattung:

- Gepflegte Parkettböden
- Großzügige Wohnküche
- Deckenhöhe ca. 2,92 m
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Große Iso-Fenster mit gutem Tageslichteinfall
- Kellerabteil vorhanden
- Heizkosten werden direkt vom Mieter mit dem Versorger abgerechnet
- 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 befindet sich in der Hübnerstraße im begehrten Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg, einer der beliebtesten Wohnlagen Münchens. Die Umgebung überzeugt durch ihre ruhige, gewachsene Wohnstruktur sowie eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Der nahegelegene Rotkreuzplatz bietet zudem vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Tramlinie 12 sowie die Buslinie 53 sind in ca. 6 Gehminuten erreichbar. Der Leonrodplatz liegt nur etwa 8 Gehminuten entfernt und ergänzt das Angebot mit den Straßenbahnlinien 20, 21 und 12 sowie ebenfalls der Buslinie 53. Die U-Bahnlinien U1 und U7 am Rotkreuzplatz sind in rund 12 Minuten fußläufig erreichbar.

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

