

EXPOSÉ

*** Schöne teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Schwanthalerhöhe***



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 80339 München

Baujahr: 1959

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 50 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 260,- €

Warmmiete (ca.): 1.500,- €

Etage: 1

Kaltmiete
€ 1.240,-

Wegener Immobilien

Dianastr. 76 - 85540 Haar - Ladengeschäft Truderinger Str. 296 - 81825 München - Tel.: +49 (0) 89 / 209 47 332
office@wegenerimmobilien.de - www.wegenerimmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung

> München

> 2 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1176-Gry4mH



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	80339 München
Baujahr	1959
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	50 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	1.240,- €
Nebenkosten (ca.)	260,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.500,- €
Kautions	3.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	7
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Miete 90,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	155,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-04-04
Energieausweis gültig bis	03.04.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1959
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	nein
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	3 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche

Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Keller (ca.)	3 m ²
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

> Etagenwohnung

> München

> 2 Zimmer

> 50 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1176-Gry4mH



Objektbeschreibung:

*** Schöne teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Schwanthalerhöhe***

Wohnen im beliebten Münchner Westend - *** SOFORT VERFÜGBAR ***

Diese gepflegte und teilmöblierte 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in der 1. Etage und überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, eine helle Wohnatmosphäre und ihre attraktive Lage im beliebten Münchner Westend. Die halboffene Küche verbindet den Wohn- und Essbereich auf harmonische Weise und schafft ein modernes Wohngefühl.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten. Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz sorgt für komfortables und sicheres Parken.

Aufteilung: siehe auch Grundriss

Wohnzimmer, Balkon, Küche mit EBK, Schlafzimmer, Badezimmer und Diele

*** Die Wohnung ist teilmöbliert ***

- + Attraktive Wohnlage im Münchner Westend
- + Ca. 50 m² Wohnfläche - Lift vorhanden
- + 2-Zimmer 1. OG mit guter Raumaufteilung und Balkon
- + Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche
- + Sofa, Tisch mit Stühlen, Fernsehkonsole mit Fernseher
- + Schlafzimmer, ohne Bett, mit Schrank
- + Waschmaschine vorhanden
- + Wohnen/Schlafen mit Parkett
- + Einbauküche mit Geräten
- + Badezimmer mit Handtuchheizkörper
- + Flur mit Kommode und Garderobe
- + Balkon mit Tisch, Stühlen und Blick ins Grüne
- + Eigener kleiner Keller
- + TG-Einzelstellplatz 90 EUR mtl.
- + Gemeinschaftsräume vorhanden

*** Teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung - Heller Wohn- und Essbereich - Separates Schlafzimmer - Halboffene Küche mit Einbauküche - Badezimmer - Tiefgaragen-Einzelstellplatz - Gepflegtes Mehrfamilienhaus - Gute Raumaufteilung - Sofort bezugsfrei ***

- + Unbefristet, kein Index-kein Staffel MV
- + Mindestmietdauer 1 Jahr
- + Die Wohnung ist ab sofort verfügbar
- + TG-Einzelstellplatz 90 EUR mtl.
- + Die Kautions beträgt 3000 EUR

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.240 EUR + 260 EUR Nebenkosten

(inkl. Heizung + WW) + TG-Einzelstellplatz 90 EUR = Gesamtmiete monatlich 1.590 EUR

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten per E-Mail. Wir setzen uns dann schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung. Eine Besichtigung lohnt sich!

Lagebeschreibung:

*** Schöne teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz ***

Die Wohnung befindet sich in der Ridlerstraße im begehrten Stadtteil Schwanthalerhöhe (Westend), einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangeboten.

Die Wohnung ist ruhig gelegen zum Innenhof mit Blick ins Grüne. In ca. 500 Metern Entfernung sind die U-Bahn-Stationen Heimeranplatz sowie Schwanthalerhöhe erreichbar und bieten eine optimale Anbindung an die Münchner Innenstadt sowie den Hauptbahnhof. Auch der Mittlere Ring ist schnell erreichbar.

Für Erholung im Grünen liegen der Westpark und der Bavariapark nur wenige Minuten entfernt. Das Westend verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und zählt zu den beliebtesten Wohnvierteln Münchens.

Sonstiges:

Wir sind für Sie auch erreichbar in unserem Ladengeschäft:
Truderinger Str. 296, 81825 München
Öffnungszeiten: Mo - Fr 09:00 bis 13:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir bieten Ihnen Sicherheit und kompletten Rundum-Service! Immobilienvermarktung ist Vertrauenssache, gerne beraten wir Sie bei Fragen rund um Ihre Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1176-Gry4mH



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnen Essen



WEGENER IMMOBILIEN
Küche EBK



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnen



WEGENER IMMOBILIEN
Schlafen ohne Bett



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnzimmer



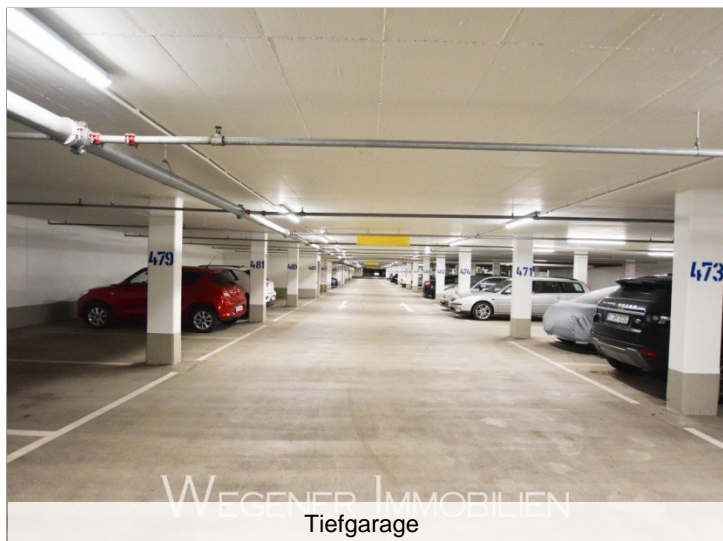
WEGENER IMMOBILIEN
Schlafzimmer ohne Bett

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1176-Gry4mH



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1176-Gry4mH



Flur

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

- > 50 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1176-Gry4mH



