

# EXPOSÉ

\*\*\* Vollmöbliertes Apartment mit sep EBK, Balkon + Alpenblick- Schwanthalerhöhe! \*\*\*



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 80339 München

Baujahr: 1959

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 30 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 3 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Warmmiete (ca.): 1.150,- €

Etage: 7

**Kaltmiete  
€ 900,-**

> Etagenwohnung

> München

> 1 Zimmer

> 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 1172-Gry4mH



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	80339 München
Baujahr	1959
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	3 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	900,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.150,- €
Kautions	2.500,- €
Etage	7
Anzahl Etagen	7
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	155,10 kWh / (m <sup>2</sup> *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 <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
möbliert	voll möbliert
Haustiere	nein

Keller (ca.)	3 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	15.07.2026

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1 Zimmer

- > 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1172-Gry4mH



## Objektbeschreibung:

\*\*\* Vollmöbliertes Apartment mit sep EBK, Balkon + Alpenblick-Schwanthalerhöhe! \*\*\*

\*\*\* Ideales Apartment für den SINGLE \*\*\*

Diese vollmöblierte 1-Zimmer Wohnung befindet sich in einer idealen Wohnlage an der Schwanthalerhöhe.

-----  
\*\*\* Aufteilung / Apartment:

Wohnen/Schlafen, SW-Balkon, Küche mit EBK, Duschbad und Diele

- + Apartment ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + 1-Zimmer 7. OG mit SW-Balkon
- + Fahrstuhl vorhanden
- + Wohnzimmer mit Sofa, Wohnwand und TV
- + Schlafbereich mit Bett und Kleiderschrank
- + Vollausgestattete Einbauküche mit Geräten
- + Badezimmer mit Dusche
- + Parkettboden
- + Eigener kleiner Keller
- + Kein eigener Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- + Gemeinschaftswaschraum vorhanden
- + Gemeinschaftsräume vorhanden (Fahrrad + Wasch- und Trockenraum)

- 
- + Die Wohnung ist komplett möbliert
  - + Die Wohnung ist ab 15.07.2026 verfügbar
  - + Die Kautions beträgt 2.500 EUR
  - + In den Nebenkosten ist das Internet bereits enthalten.
  - + Keine Haustiere erwünscht
  - + Mindestmietdauer 12 Monate

Die Kaltmiete beträgt 900 EUR + 250 EUR Nebenkosten (inkl. Hzg. + WW + Internet) = Gesamtmiete monatlich 1.150 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:

\*\*\* Vollmöbliertes Apartment mit sep EBK, Balkon + Alpenblick-Schwanthalerhöhe! \*\*\*

Die Wohnung befindet sich in der Ridlerstraße im Westend / Schwanthalerhöhe. Die Wohnung ist ruhig gelegen zum Innenhof mit Blick ins Grüne.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. In ca.

500 Metern Entfernung erreichen Sie die S-/U-Bahn Station Heimeranplatz, sowie die U-Bahn Station Schwanthalerhöhe.

## 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 Exposees 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.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1 Zimmer

- > 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1172-Gry4mH



Schlafen



MFH



Ausblick



Balkon



Gemeinschaftsbereich

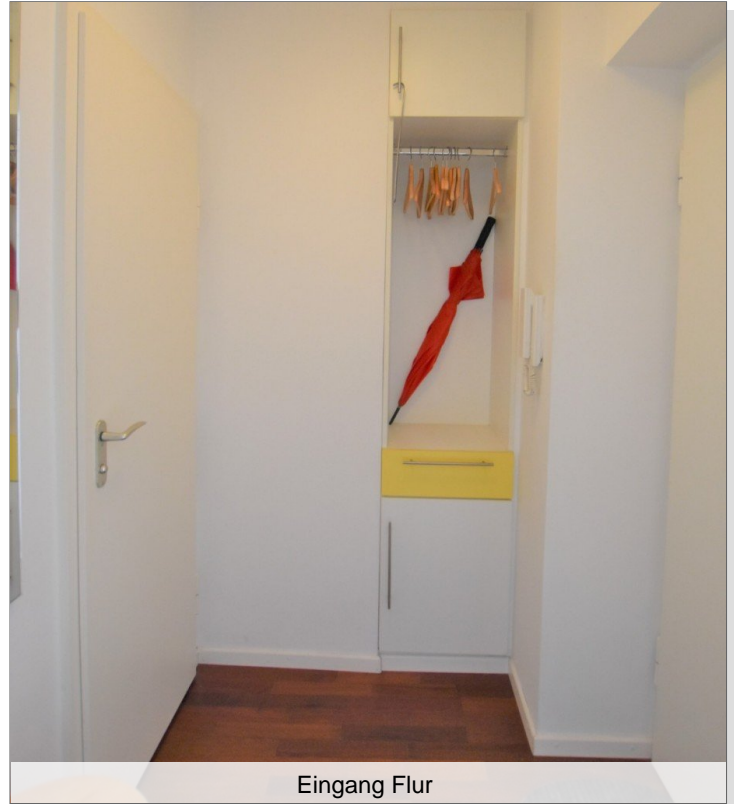
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1 Zimmer

- > 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1172-Gry4mH



Küche mit EBK



Eingang Flur

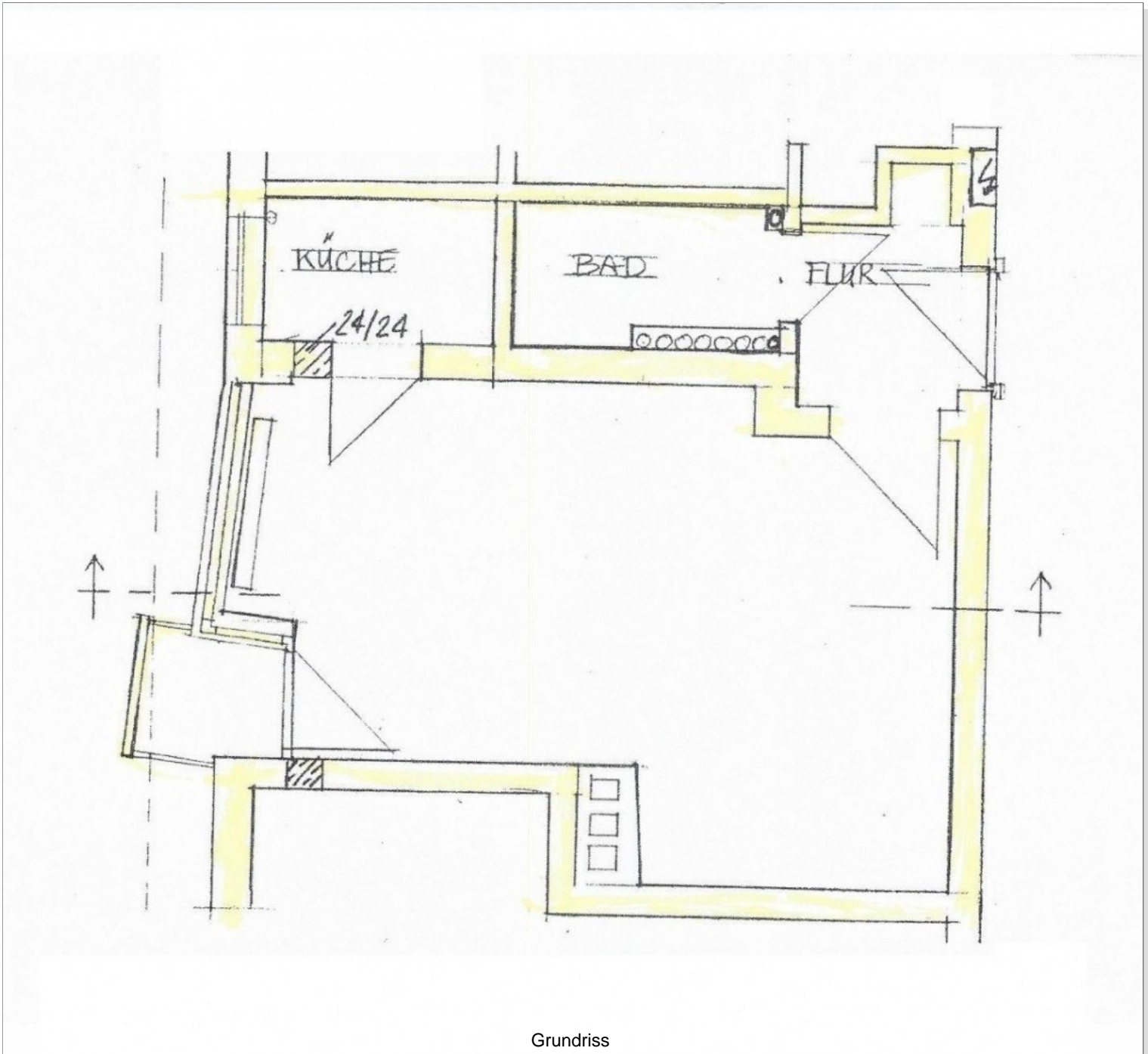


Duschbad

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1 Zimmer

- > 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1172-Gry4mH



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1 Zimmer

- > 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1172-Gry4mH



## Ansprechpartner:



**Herr Mario Wegener**

**Telefon:**

**Mobil:** +49 171 8007020

**E-Mail:** office@wegenerimmobilien.de

Inhaber (Zertifizierter Bausachverständiger für Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken (VfB) e.V)

## Firmendaten:

**Wegener Immobilien** - Ihr Immobilienmakler für Wohnimmobilien in Haar, Trudering, München und dem Münchner Umland  
Inhaber: Herr Mario Wegener  
Zertifizierter Bausachverständiger für Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken (VfB) e.V.  
Dianastr. 76 - 85540 Haar

**Sie erreichen uns täglich : Montag - Sonntag 09:00 - 18:00 Uhr**

Tel.: +49 (0) 89 / 209 47 332

Fax: +49 (0) 89 / 244 16 14

E-Mail: office@wegenerimmobilien.de

Internet: www.wegenerimmobilien.de

**Ladengeschäft in Trudering**

Truderinger Str. 296 - 81825 München

**Öffnungszeiten in Trudering:**

Mo – Fr 09:00 – bis 13:00 Uhr, (weitere Termine gerne nach Absprache)

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---