

EXPOSÉ

Gepflegte, modernisierte 3 Zi-Garten-Wohnung mit EBK und Freisitz in TOP Lage Pasing!



ECKDATEN

- Objektart: Erdgeschosswohnung
- Adresse: 81241 München
- Baujahr: 1971
- Letzte Modernisierung: 2026
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 72 m²
- Nebenkosten (ca.): 190,- €
- Warmmiete (ca.): 1.690,- €
- Anzahl Etagen: 2

VERMIETET
€ 1.500,-

> Erdgeschosswohnung

> 72 m² Wohnfläche

> München

> Objektnummer: 1164-Gry4mH

> 3 Zimmer



Objekteckdaten:

| | |
|--|----------------------------------|
| Objektart | Erdgeschosswohnung |
| Adresse | 81241 München |
| Baujahr | 1971 |
| Letzte Modernisierung | 2026 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 72 m ² |
| Kaltmiete | 1.500,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 190,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja |
| Warmmiete (ca.) | 1.690,- € |
| Kautions | 4.500,- € |
| Anzahl Etagen | 2 |
| Terrasse | ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieverbrauchskennwert | 143,30 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis Ausstelldatum | 2016-10-13 |
| Energieausweis gültig bis | 12.10.2026 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | E |
| Energieausweis Baujahr | 1971 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | ja |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| WC | 1 |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenbelag | Parkett |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |
| Haustiere | nein |
| Keller (ca.) | 9 m ² |
| Zustand | modernisiert |
| bezugsfrei ab | sofort |

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



Objektbeschreibung:

*** Gepflegte, modernisierte 3 Zi-Garten-Wohnung mit EBK und Freisitz in TOP Lage Pasing! ***

Ab sofort verfügbar!

Das Wohnhaus verfügt über 5 Wohneinheiten (EG + OG + DG). Die zur Vermietung stehende Wohneinheit hat ca. 72 m² Wohnfläche plus zusätzlicher Nutzfläche und befindet sich im Erdgeschoss.

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren großzügigen Süd-Ost Garten und überdachter Terrasse / Freisitz. Die Wohnung zeichnet sich durch einen praktischen Grundriss aus (alle Räume gehen vom Flur / Diele ab) und steht ab sofort zur Verfügung.

Ausschnitt:

- + Kleine Wohnanlage (5-Parteienhaus)
- + Ca. 72 m² Wohnfläche + Nutzfläche
- + Modernisierung: NEUE Fenster in allen Räumen (3-fach Verglasung / Energieeffizient)
- + Badezimmer mit neuem Waschtisch, Spiegelschrank, Badewanne, und Fenster
- + Separates WC mit Waschbecken und Spiegel
- + Küche mit EBK und allen Geräten (neuer Kühlschrank und neuwertiger Geschirrspüler)
- + Praktischer Abstellbereich im Flur
- + Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmern aufbereitet
- + Terrasse überdacht mit großem Süd-Ost Garten
- + Wohnung ist geweißelt
- + Großer Keller ca. 9 m²
- + Glasfaser bereits im Haus

Zur Wohnung gehört ein Keller, ein eigener Waschmaschinenplatz in der Waschküche. Ein Trockenraum ist vorhanden.

- + Der Mieter erhält einen unbefristeten Mietvertrag
- + Kein Index- oder Staffelmietvertrag
- + Haustiere sind nicht erlaubt
- + Die Wohnung ist ab sofort beziehbar
- + Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten

Die Kaltmiete beträgt 1.500 EUR + 190 EUR Nebenkosten = monatlich 1.690 EUR.

Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Senden Sie uns bitte eine Onlineanfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten zu. Wir setzen uns dann schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung. Eine Besichtigung lohnt sich.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße - 81241 München Pasing / Obermenzing in der Cervantesstraße.

Die Wohnung ist fußläufig ca. 700 m von den Pasing-Arcaden und ca. 650 m vom Westbad, Eis- und Fun-Sportzentrum, Tennisclub Pasing und dem Max-Planck-Gymnasium entfernt.

Die Tram 19 und die Busstation 130 und 19 am Knie befinden sich praktisch vor der Tür (ca. 100 m).

Der Pasinger Bahnhofsplatz ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnzimmer



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnen Zugang Terrasse



WEGENER IMMOBILIEN
Visio_Wohnen



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnzimmer



WEGENER IMMOBILIEN
Wohnen



WEGENER IMMOBILIEN
Garten Ansicht

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



WEGENER IMMOBILIEN
Sehr großer Garten



WEGENER IMMOBILIEN
Freisitz Terrasse



WEGENER IMMOBILIEN
Süd Ost Garten



WEGENER IMMOBILIEN
Terrasse Garten



WEGENER IMMOBILIEN
Terrasse Freisitz



WEGENER IMMOBILIEN
Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



Büro Kinderzimmer



Waschküche



Flur_Diele + Abstell



Trockenraum



Küche



Keller

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



Großer Flur



Badezimmer



Küche mit EBK



WC separat

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



Großer Keller

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > München
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1164-Gry4mH



