

# \*\*\* NEU: Charmante, ruhig und grün gelegene Altbauwohnung in Laim sucht nette neue Mieter \*\*\*



**Elsenheimer Straße 20**  
80687 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR

Scout-ID: 71490753



### **Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien Vertrieb München - IVM GmbH  
Herr Bernd Pflüger

E-Mail: [info@ivm-gmbh.de](mailto:info@ivm-gmbh.de)

Tel: +49 89 82089890

Mobil: +49 173 9879821

Fax: +49 89 82089891

Web: <http://www.ivm-gmbh.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1912
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	207,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	1. Mai 2016 oder früher
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	70,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution:	2.250,00 EUR

# \*\*\* NEU: Charmante, ruhig und grün gelegene Altbauwohnung in Laim sucht nette neue Mieter \*\*\*



**Elsenheimer Straße 20**  
80687 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR

## Objektbeschreibung:

In Laim bin i daheim! - Schöne Altbauwohnung mit Flair. Zentral in Laim gelegen. Beste Verbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Wohnung liegt im grünen Innenhof des Rückgebäudes und ist daher sehr ruhig. Das Gartenhaus ist dadurch sehr ruhig. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,60 Meter. Das Bad hat ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

## Ausstattung:

- \* Einbauküche
- \* Platz für Spülmaschine und Waschmaschine in der Küche vorhanden
- \* Tageslicht-Bad in hellen Fliesen gehalten
- \* Dielen-Parkett im Wohn- und Schlafzimmer
- \* Laminatboden im Flur
- \* PVC-Boden in Korkoptik in der Küche
- \* große Fenster für eine helle Wohnung
- \* Kabel-TV-Anschluss inklusive
- \* Bequemer oberirdischer Fahrrad-Abstellraum im Innenhof
- \* großzügiger Kellerraum

## Lage:

Die Wohnung liegt im zentralen Stadtteil Laim. Ca. 5 Gehminuten zum U-Bahnhof "Westendstraße" der Linie U 4. Nur 2 Minuten zur Tramhaltestelle "Lautensackstraße" - Linien 18 & 19 - und 1 Minute zur Bushaltestelle "Lautensackstraße" - Bus 62 -. Von der Wohnung zum S-Bahnhof "Hirschgarten" - Stammstrecke - ca. 5 Minuten zu Fuß. Hier braucht man kein Auto! Alles bequem mit den Öffentlichen erreichbar.

In unmittelbarer Nähe gibt es den HIT-Supermarkt. Kleinere Geschäfte und Gastronomie in der Nähe.

## Sonstiges:

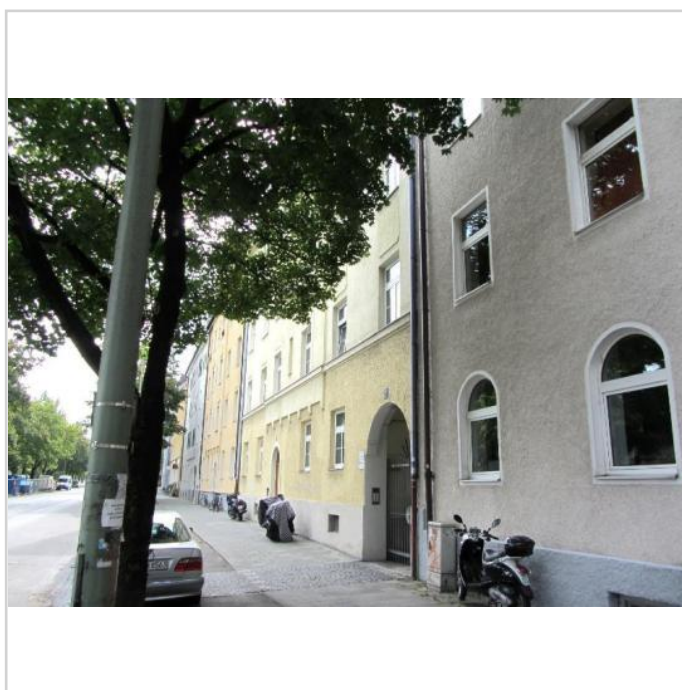
\*\*\* Die Wohnung verfügt über eine Etagen-Gas-Heizung. Dieser Anschluss wird direkt vom Mieter mit den Stadtwerken bzw. dem Gasanbieter abgeschlossen. Derzeit beträgt die monatliche Pauschale € 70,00 \*\*\*

\*\*\* Die Miete für die Wohnung inklusive der Nebenkosten-Vorauszahlung beträgt € 850,00. Separat fallen dann noch € 70,00 im Monat als Vorauszahlung für Gas an. \*\*\*

Für eine Besichtigung vereinbaren Sie bitte mit Herrn Pflüger unter Tel. 089 / 820 899 09 einen Termin. Vielen Dank!

Rechtlicher Hinweis: Die im Exposé getroffenen

Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Vielen Dank für Ihr Verständnis!



Hauseingang - Vorderhaus

**\*\*\* NEU: Charmante, ruhig und grün gelegene Altbauwohnung in Laim sucht nette neue Mieter \*\*\***



**Elsenheimer Straße 20**  
80687 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



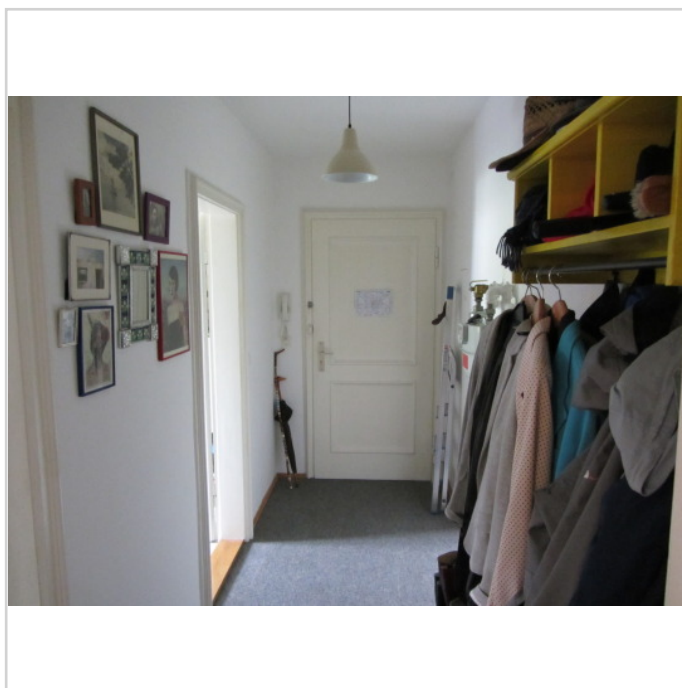
Hausansicht - Vorderhaus



Eine gute Adresse



Grüner und ruhiger Innenhof



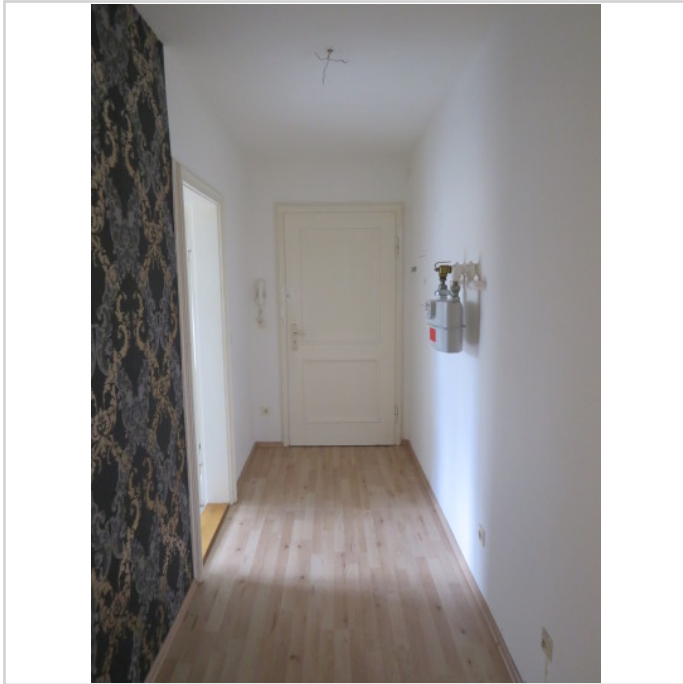
Geräumige Diele

**\*\*\* NEU: Charmante, ruhig und grün gelegene Altbauwohnung in Laim sucht nette neue Mieter \*\*\***

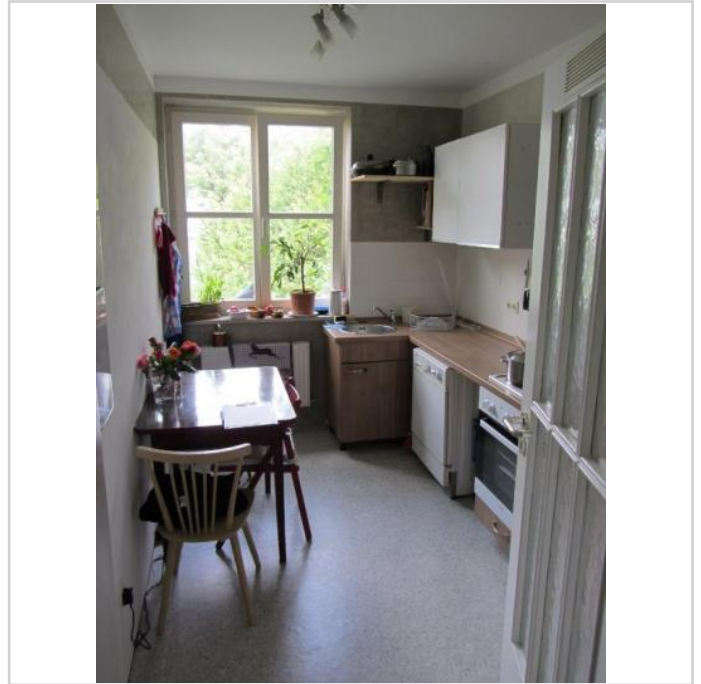


**Elsenheimer Straße 20**  
80687 München

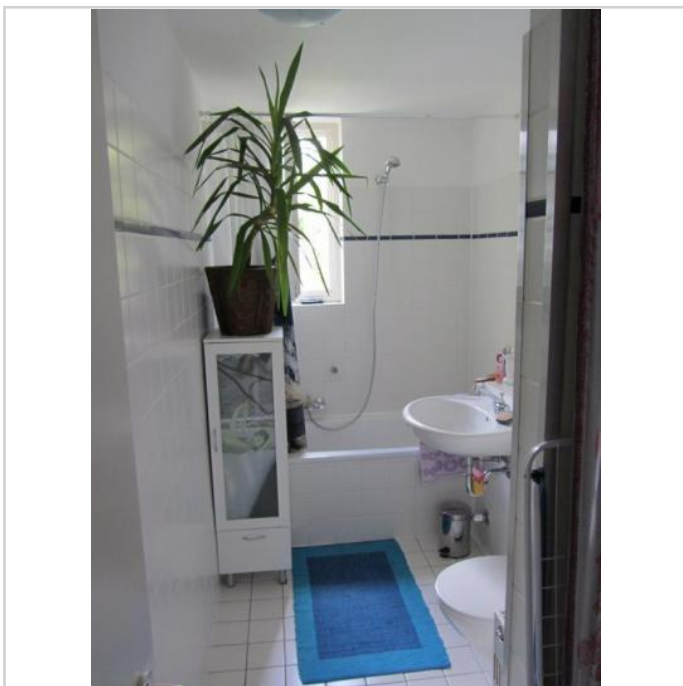
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



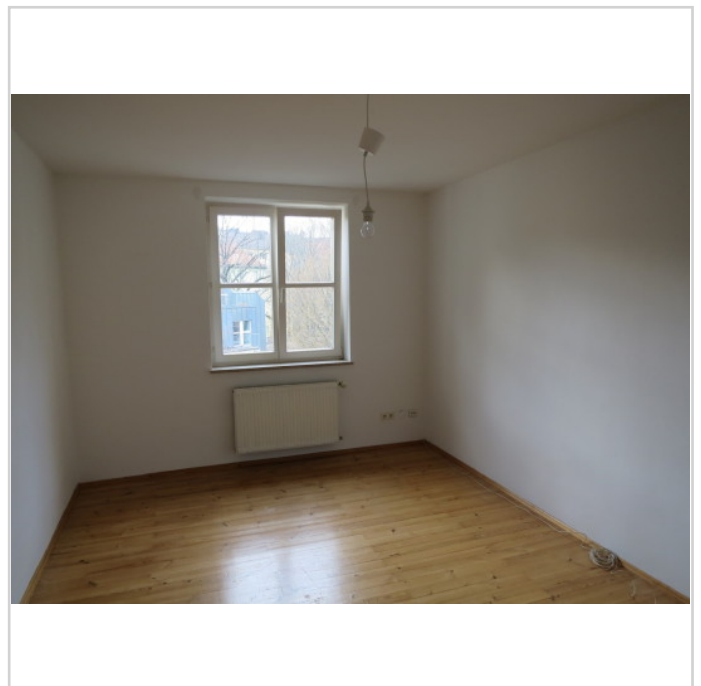
Diele



Helle, freundliche Küche



Wohlfühl-Badezimmer



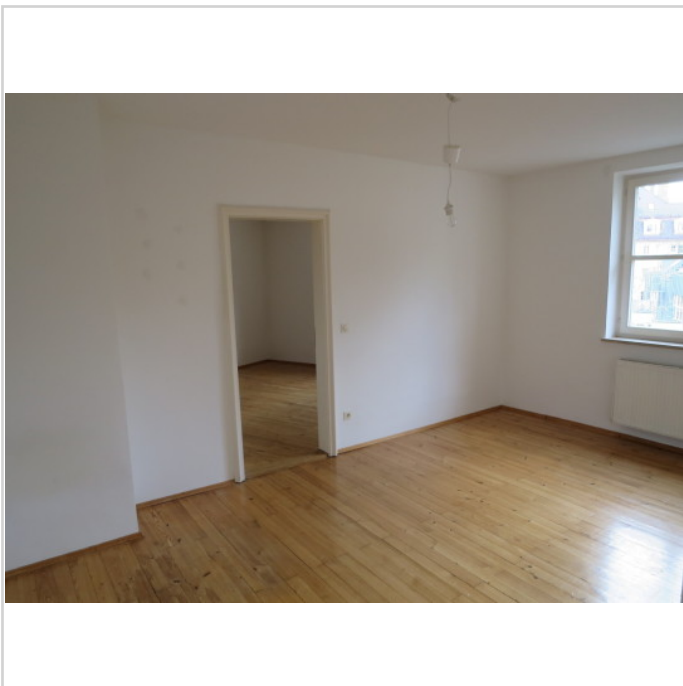
Wohnzimmer

**\*\*\* NEU: Charmante, ruhig und grün gelegene Altbauwohnung in Laim sucht nette neue Mieter \*\*\***

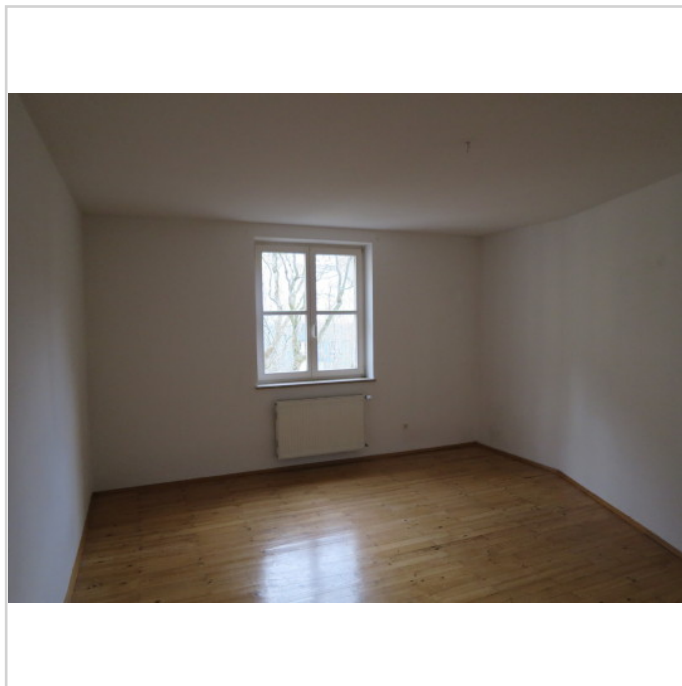


**Elsenheimer Straße 20**  
80687 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Tür Wohnen zu Schlafen



Schlafzimmer



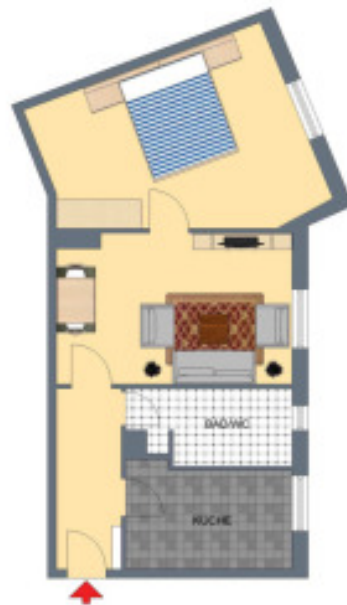
Logo

# \*\*\* NEU: Charmante, ruhig und grün gelegene Altbauwohnung in Laim sucht nette neue Mieter \*\*\*



**Elsenheimer Straße 20**  
80687 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



ImmobilienScout24 powered by www.scout24.com

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss der Wohnung

**\*\*\* NEU: Charmante, ruhig und grün gelegene Altbauwohnung in Laim sucht nette neue Mieter \*\*\***



**Eisenheimer Straße 20**  
80687 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 58,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 750,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR

