

Gemütliche und charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Landsberger Straße - ruhige Innenhoflage! Nicht WG geeignet.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 80339 München

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 64,61 m²

Kaltmiete pro m²: 23,06 €

Nebenkosten (ca.): 140,- €

Warmmiete (ca.): 1.630,- €

Etage: 3

Balkon: ja

**Kaltmiete
€ 1.490,-**

> Etagenwohnung

> München

> 2 Zimmer

> 64,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Land3.OG



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	80339 München
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64,61 m ²
Kaltmiete	1.490,- €
Kaltmiete pro m ²	23,06 €
Nebenkosten (ca.)	140,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.630,- €
Etage	3
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Tolle Altbauwohnung in der Landsberger Straße!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64,61 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Durch die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche (ohne Einbauküche) sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Bitte beachten Sie, dass keine Einbauküche vorhanden ist. Diese ist vom Mieter selbst einzubauen.

Überzeugen Sie sich selbst von dem besonderen Charme dieser schönen Altbauwohnung!

Bitte beachten Sie, es werden NUR schriftliche Anfragen beantwortet.

Ausstattung:

- Wohnung im 3.OG mit ca. 64,61 qm
- sep. Küche (ohne EBK)
- 2 geräumige Zimmer
- Bad mit Dusche/WC
- schöne Deckenhöhe
- Parkettboden
- herrlicher Altbauflair
- eigene Gastherme
- Gas sowie Strom sind auf eigene Rechnung zu begleichen
- Kaution: 3 MM
- nicht WG geeignet
- frei ab 01.09.2026

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in München an der Landsberger Straße. In der direkten Umgebung befinden sich eine Bus- sowie S-Bahn-Haltestelle. Des Weiteren haben Sie durch die Landsberger Straße eine hervorragende Anbindung zum Mittleren Ring und somit zu allen Autobahnen.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet, dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

> 64,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Land3.OG



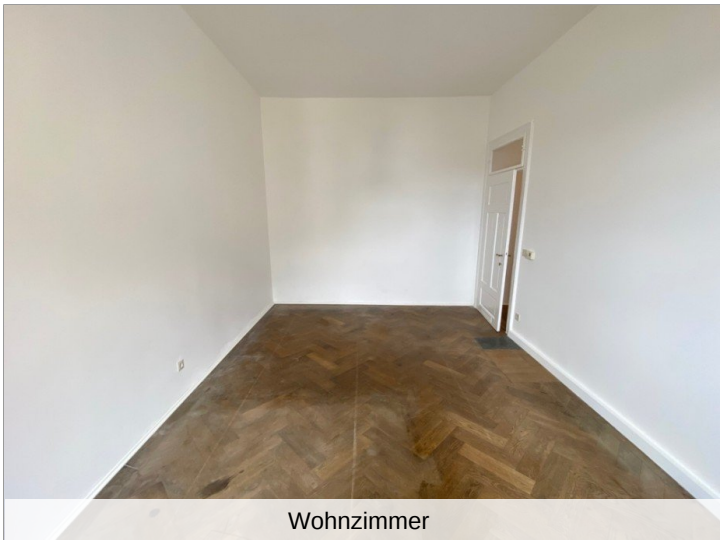
Objektbilder:



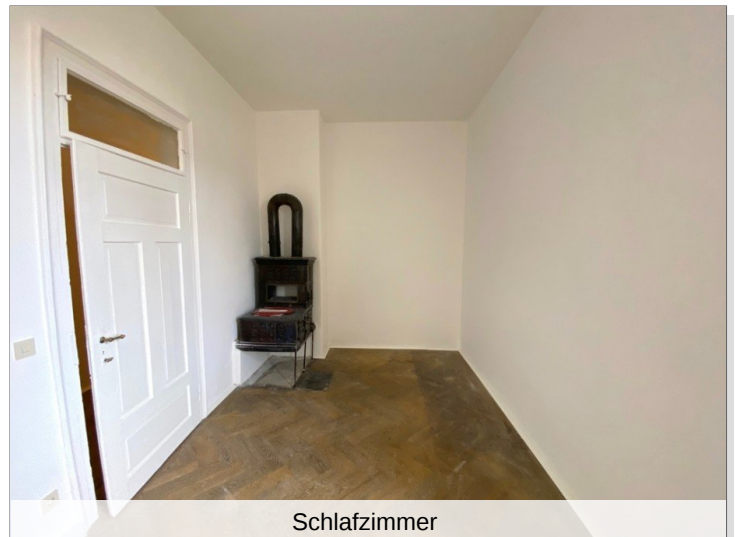
Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

- > Etagenwohnung
- > München
- > 2 Zimmer

> 64,61 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Land3.OG



Ihr Immobilienmakler in Passau & München

Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse
Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung

Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luitpoldstraße 1 · 80336 München



JETZT ONLINE

www.hatz-team.de



Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: Hatz-Team-Land3.OG



Ansprechpartner:

Firma

E-Mail: info@hatz-team.de

Firmendaten:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 | 94036 Passau
Telefon: **0049 (0)851- 7 56 93 70**

Luisenstrasse 62 | 80798 München
Telefon: 0049 (0)89 - 28 80 35 20

E-Mail: info@hatz-team.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Constantin Hatz
Umsatzsteuer ID: DE:283974120

Registergericht
Berufsaufsicht: Ordnungsamt Stadt Passau (§ 34c GewO)
Handelsregister: Amtsgericht Passau
Handelsregisternummer: HRB 5064

Vermögensschadenhaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München
Betriebs-/ Berufshaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Ihre Notizen: