

80637 München

Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Ebenauer Straße

1.08.2026



Warmmiete

1.750 €

Wohnfläche

73 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VermietungsTeam

0896494870

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1958
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-03-25
Endenergiebedarf	148.00
Primär-Energieträger	GA S

Preise & Kosten

Kaution	4.800 €
Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	150 €
Netto-Kaltmiete	1.600 €
Summe Miete netto	1.600 €
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	1.750 €

Zustand

Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Osten Westen

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2029.
Endenergiebedarf beträgt 148.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. ****

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
DXNBXYEC
.....

Objekt-Nr.:
HW-3981
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In zentraler Lage gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß schnell erreichbar.

U-Bahn /Tram / Bus sind in Lauflage vor der Türe - hier brauchen Sie kein Auto.
Die Autobahn ist in ca. 10 Minuten (A 9 Nürnberg, A 8 Stuttgart) entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

2 Zimmerwohnung
2 Balkone
1 Küche
1 innenliegendes Bad mit Wanne
Kellerabteil

ACHTUNG: KEINE WG-VERMIETUNG bzw. Haustiere möglich

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre. Es kommt eine Mietstaffel von 3 % alle 3 Jahre zur Anwendung.

Objektbeschreibung

Die schöne 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist ab dem 1. August 2026 beziehbar.

Sie erhalten ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weißes Bad mit Wanne sowie eine Küche mit Fenster. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe.

Die Wohnung hat 2 Balkone (Ost und West) und wird mit einer Gasetagenheizung versorgt.

Die aktuellen Mieter wollen gerne die Spülmaschine und die Waschmaschine für EUR 350 ablösen lassen; ferner den Schlafzimmerschrank für EUR 400,--.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objekt-Titel

Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Ebenauer Straße 1.08.2026

Impressionen



