

# Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage

80339 München, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 60410-0010 (1/1277)



Wohnfläche ca.: **61,62 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **61,62 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete:  
**1.552,82 EUR**



## Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage

Objekt ID	60410-0010 (1/1277)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Ganghoferstraße 6 80339 München Bayern
Etage	4
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	61,62 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	61,62 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 105 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Laminatboden, Neubau, Tiefgarage
Kaution	4.973,46 EUR
Kaltmiete	1.552,82 EUR
Nebenkosten	238,00 EUR
Heizkosten	80,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.895,82 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Ruhiges Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen aufgrund des großen Aufkommens nur beantworten, wenn wir Ihnen einen Besichtigungstermin anbieten können. Vielen Dank dafür.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.11.2013
Gültig bis	12.12.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	157,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester zentraler Lage im Münchner Stadtteil Westend. Sie liegt im Herzen der Stadt und bietet eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte und Restaurants.





Objektansicht



Objektansicht\_I



Objektansicht\_Innenhof



Arbeitszimmer\_Kinderzimmer\_1



Arbeitszimmer\_Kinderzimmer\_2



Bad\_1





Bad\_2



Bad\_3



Bad\_4



Bad\_5



Balkon



Eingangsbereich





Flur



Kueche\_1



Kueche\_2



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer\_2



Schlafzimmer\_3





Wohnzimmer\_1

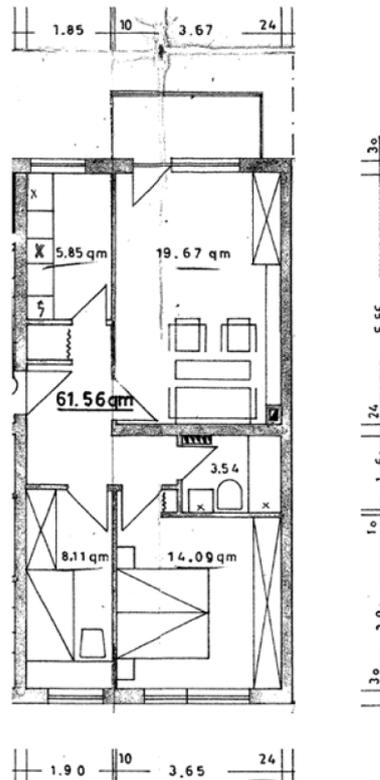


Wohnzimmer\_2



# Grundriss

60410-0010



Eigentümer: akelius GmbH Leipziger Platz 14 10117 Berlin

**GANGHOFERSTRASSE 6 4. OBERGESCHOSS**

**WOHNUNG LINKS**

Bestandsplan vom

**M 1 : 100 22.04.1964**

**VON WALLIS & WEISS** ARCHITEKTEN DIPLOMINGENIEURE Herzogstr. 75 80796 München Tel.: 089 / 27 35 91 85 Fax 089 / 27 35 91 86 email: architekten@von-wallis-weiss.de

