

# Frisch sanierte 2-Zi-Whg im 1. OG, mit Balkon, EBK und Keller



**Herterichstraße 113**  
81477 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR

Scout-ID: 153414634



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Pesth  
Frau Kati Pesth  
E-Mail: [kontakt@immobilien-pesth.de](mailto:kontakt@immobilien-pesth.de)  
Tel: +49 89 45216155  
Mobil: +49 175 5552350  
Web: <http://www.immobilien-pesth.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergieverbrauch:	146,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1971
Bezugsfrei ab:	Sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	150,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3 Monatsnettomieten - 3750 Euro

# Frisch sanierte 2-Zi-Whg im 1. OG, mit Balkon, EBK und Keller



## Herterichstraße 113

81477 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	50,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.500,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung im

1. Obergeschoss eines kleinen und gepflegten Mehrfamilienhauses anzumieten.

Die Wohnung besticht durch ihre sehr gute Raumaufteilung und Ausstattung wie z.B. den charmanten Mosaikparkettboden im Wohnzimmer sowie durch einen hellen, großzügigen Flur und ein gemütliches Schlafzimmer, beide mit modernem Laminatboden ausgestattet.

Die neuwertige Einbauküche (EBK) ist durch die sehr großen Fenster sehr hell und bietet ausreichend Platz für 2 Personen.

Das Badezimmer wurde komplett erneuert und ist in einem hochwertigen, modernen Design gestaltet.

Im Zuge der Sanierung wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Waschmaschine im Bad aufzustellen.

Dank der vielen Fenster ist die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges, abschließbares Kellerabteil, ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum, welche zur gemeinsamen Nutzung bereitstehen. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass Sie bequem und schnell überall hinkommen. Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet wird in den kommenden Wochen installiert.

### Ausstattung:

- Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung
- Mosaikparkett im Wohnzimmer, Laminat im Flur und Schlafzimmer
- Neuwertige Einbauküche
- Modernes, komplett saniertes Badezimmer mit großer Dusche
- sehr helle Wohnung
- Großes Kellerabteil, Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum
- Öffentliche Verkehrsanbindung
- Glasfaseranschluss in Kürze

### Lage:

München Solln - Herterichstraße 113

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass Sie bequem und schnell überall hinkommen.

### Sonstiges:

Die Wohnung wird mit einem unbefristeten Standardmietvertrag vermietet und eignet sich ideal für 2 Personen, die ein stilvolles und ruhiges Zuhause suchen.

Die Wohnung ist fertig saniert und steht kurzfristig zur Anmietung zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie oder Sie benötigen Unterstützung bei der Vermietung? Rufen Sie mich gerne an, ich berate Sie unverbindlich.



Wohnzimmer

## Frisch sanierte 2-Zi-Whg im 1. OG, mit Balkon, EBK und Keller



**Herterichstraße 113**

81477 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.500,00 EUR



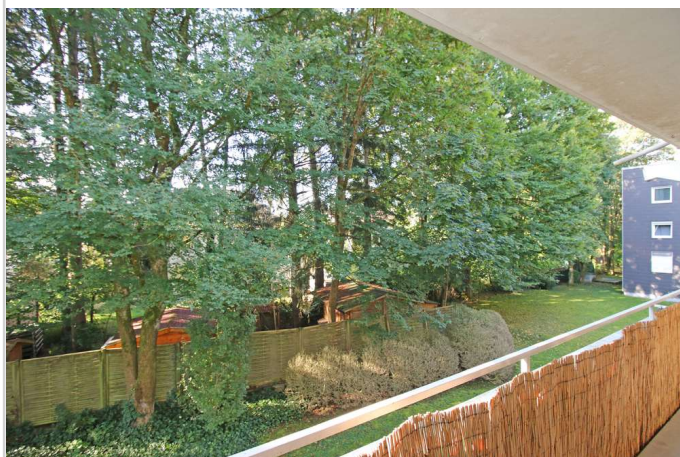
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hauszugang



Ausblick



## Frisch sanierte 2-Zi-Whg im 1. OG, mit Balkon, EBK und Keller



**Herterichstraße 113**

81477 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR



Balkon



Balkon



Flur



Flur

## Frisch sanierte 2-Zi-Whg im 1. OG, mit Balkon, EBK und Keller



**Herterichstraße 113**

81477 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR



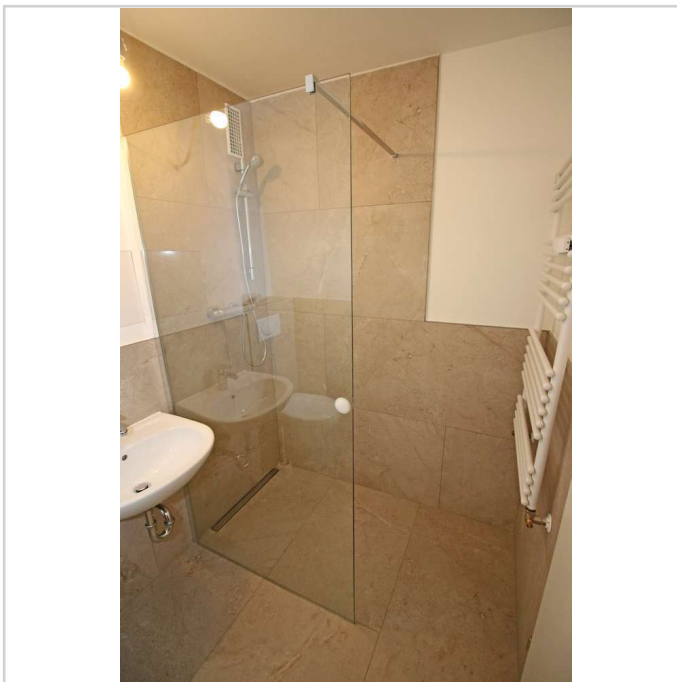
Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer

## Frisch sanierte 2-Zi-Whg im 1. OG, mit Balkon, EBK und Keller



**Herterichstraße 113**

81477 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.500,00 EUR



Schlafzimmer



20240911\_095023\_s