

Altbaucharme: 3Zi.Whg. mit SüdLoggia in Ramersdorf



Rosenheimer Str. 226

81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.550,00 EUR

Scout-ID: 169153856



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Pesh

Frau Kati Pesth

E-Mail: kontakt@immobilien-pesth.de

Tel: +49 89 45216155

Mobil: +49 175 5552350

Web: <http://www.immobilien-pesth.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m²
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1927
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.08.2026
Haustiere:	Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 140,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 Monatsnettomieten - 3900 Euro

Altbaucharme: 3Zi.Whg. mit SüdLoggia in Ramersdorf



Rosenheimer Str. 226

81669 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	66,00 m ²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.550,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die angebotene 3ZimmerWohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus in der Rosenheimer Straße im beliebten Stadtteil Ramersdorf. Das Gebäude beeindruckt durch seine historische Fassade, die liebevoll erhalten und instandgehalten wurde und dem Haus einen repräsentativen Charakter verleiht. Die Wohnung selbst überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharme, ca. 2,70 hohe Räume und einen vielseitig nutzbaren Grundriss.

Ausstattung:

- Fischgrätparkett im den Wohn- bzw. Schlafzimmern
- Vinylboden in Küche und Bad
- Bad mit Fenster und Badewanne
- Gaseinzelöfen aktuell vorhanden
- Geplanter Fernwärmeanschluss – voraussichtlich in den kommenden Monaten
- eine EBK darf nach den Vorstellungen des neuen Mieters selbst installiert werden
- kleine hübsche Loggia zum Innenhof
- absolut ruhiger und grüner, sehr gepflegter Gemeinschaftsbereich
- großes Kellerabteil

Lage:

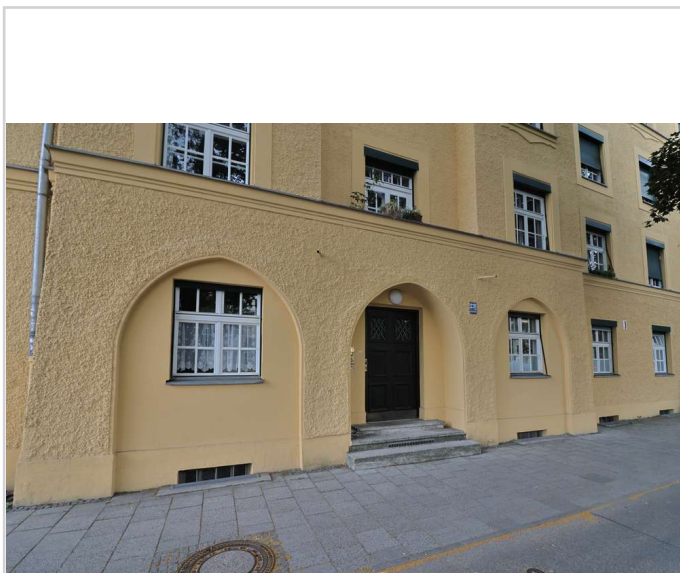
- Sehr gute ÖPNVAnbindung
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants
- Schnelle Wege in die Innenstadt
- Gute Erreichbarkeit des Mittleren Rings und der Autobahn A8

Sonstiges:

Zusätzlich zur Kaltmiete fällt eine monatliche Vorauszahlung für umlagefähige Nebenkosten in Höhe von ca 140 € an, die jährlich abgerechnet werden. Die Verträge für Haushaltsstrom sowie Gas (Heizung und Warmwasser) sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Dies schließt der Mieter selbst ab.

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache zeitnah möglich. Die Eigentümerin kann sich neben einer langfristigen Vermietung auch eine Vermietung an Tierbesitzer vorstellen.

Sie planen den Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie? Gerne stehe ich Ihnen für eine unverbindliche Beratung zur Verfügung, ich freue mich auf Ihren Anruf.



Hausansicht



Innenhof

Altbaucharme: 3Zi.Whg. mit SüdLoggia in Ramersdorf

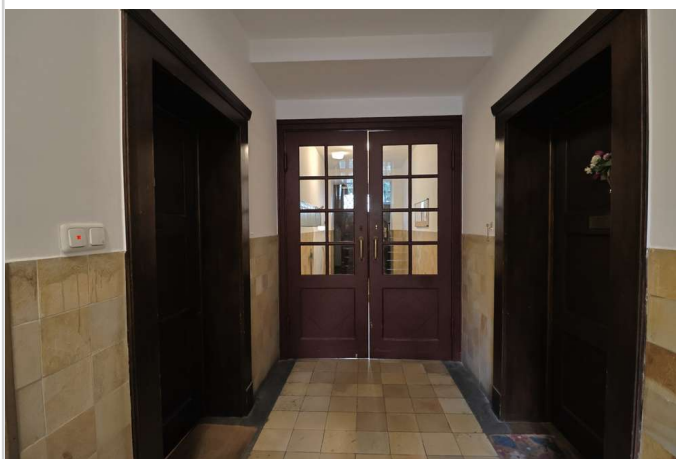


Rosenheimer Str. 226
81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.550,00 EUR



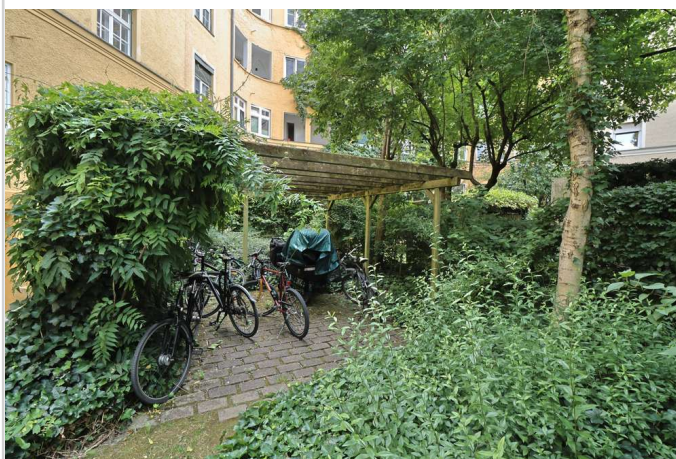
Innenhof



gepflegter Hauseingangsbereich



Ausblick von der Loggia



Abstellplatz f. Fahrräder

Altbaucharme: 3Zi.Whg. mit SüdLoggia in Ramersdorf



Rosenheimer Str. 226
81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.550,00 EUR



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Altbaucharme: 3Zi.Whg. mit SüdLoggia in Ramersdorf



Rosenheimer Str. 226

81669 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	66,00 m ²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.550,00 EUR



Badezimmer



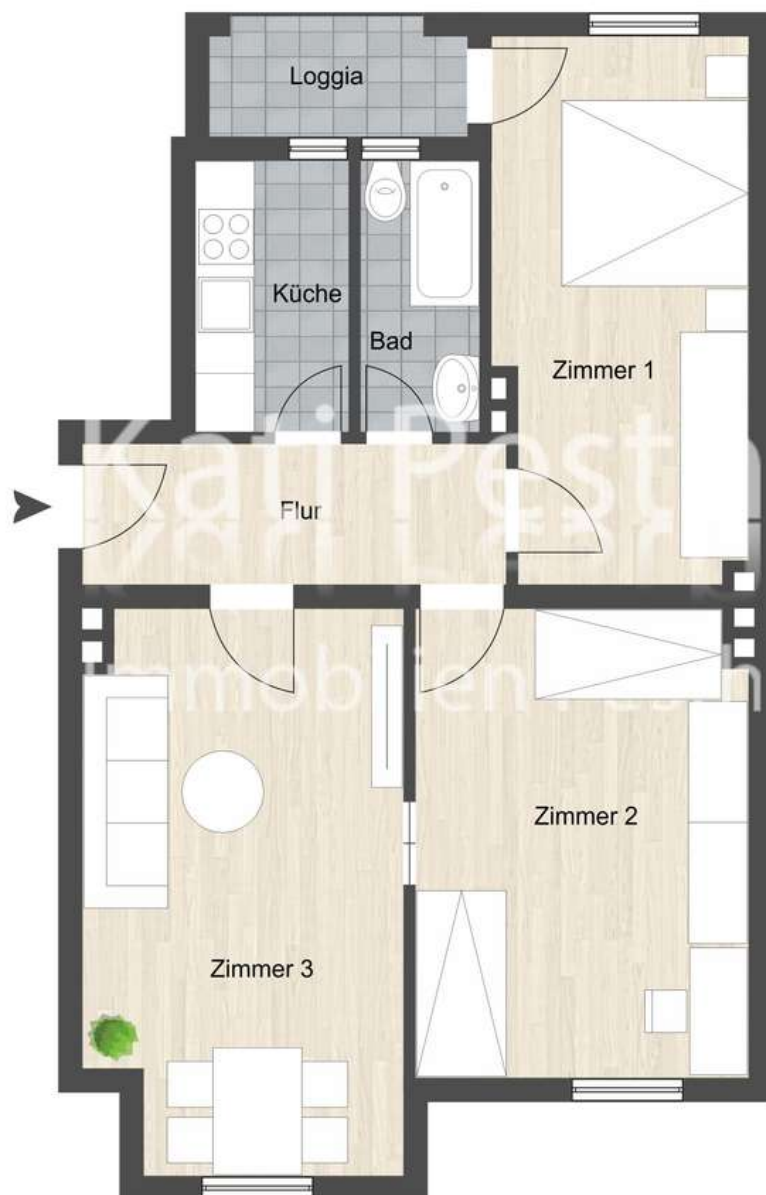
Flur

Altbaucharme: 3Zi.Whg. mit SüdLoggia in Ramersdorf



Rosenheimer Str. 226
81669 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 66,00 m²
Kaltmiete: 1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.550,00 EUR



Grundriss

Altbaucharme: 3Zi.Whg. mit SüdLoggia in Ramersdorf



Rosenheimer Str. 226
81669 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	66,00 m ²
Kaltmiete:	1.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.550,00 EUR

