

# Exposé

## Wohnung in München

### **Befristete Vermietung bis 31.07.2026\_ 2-Zimmerwohnung-Ramersdorf-Angrenzend Haidhausen**



Objekt-Nr. **OM-330354**

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Clémence Stahl

81669 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	8	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung hat eine voll ausgestattete Küche, ein geräumiges Bad. Das große Schlafzimmer bietet die Möglichkeit einen langen Schrankwand einzustellen. Die Wohnung wurde in 2017 teilweise renoviert (Boden vollständig erneuert-Teppischboden wurde durch Laminat ersetzt).

Die Wohnung würden wir im August 2026 weiter renovieren (Bad und Küche) und aus diesem Grund würden wir die Vermietung bis zum 31.07.2026 befristen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung schaut Richtung Balanstrasse, gegenüber vom V-Markt-Bäcker-V-Baumarkt-Apotheke-Reinigung und man kann zu Fuß sehr schön nach Haidhausen oder zur Sbahn Rosenheimerplatz laufen. Die Bushaltestelle St. Cajetan Str. (Bus № 54) fährt Richtung Ostbahnhof in 5 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



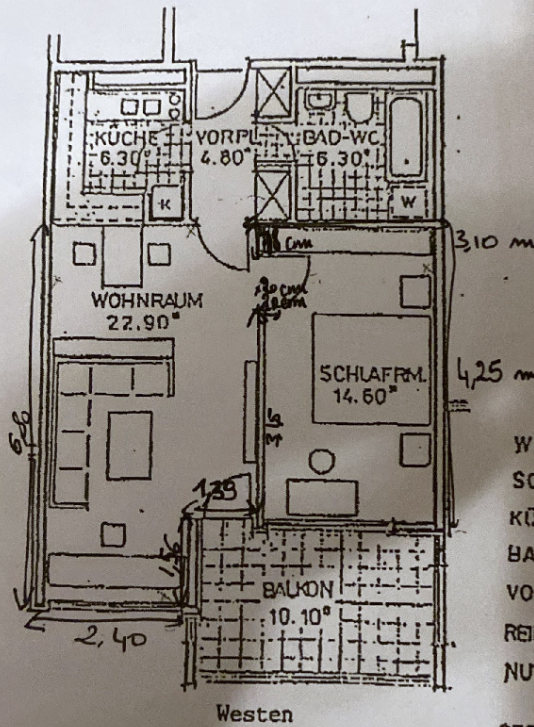
# Exposé - Grundrisse

24-MAR-2004 18:52

R.HAKE IMMOBILIEN

+49 89 9102333 5.01/01

RENATE HAKE  
IMMOBILIEN e. K.



WOHNRAUM	22.90 m <sup>2</sup>
SCHLAFRM.	14.60 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6.30 m <sup>2</sup>
BAD/WC	6.30 m <sup>2</sup>
VORPLATZ	4.80 m <sup>2</sup>
REINE WOHNFLÄCHE	54.90 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE BALKON	10.10 m <sup>2</sup>
GESAMTNUTZFLÄCHE	65.00 m <sup>2</sup>

Objekt : 2-Zimmer-Wohnung, Cajetan-Strasse 4, 81669 München, 4 OG, Nr. 4.14

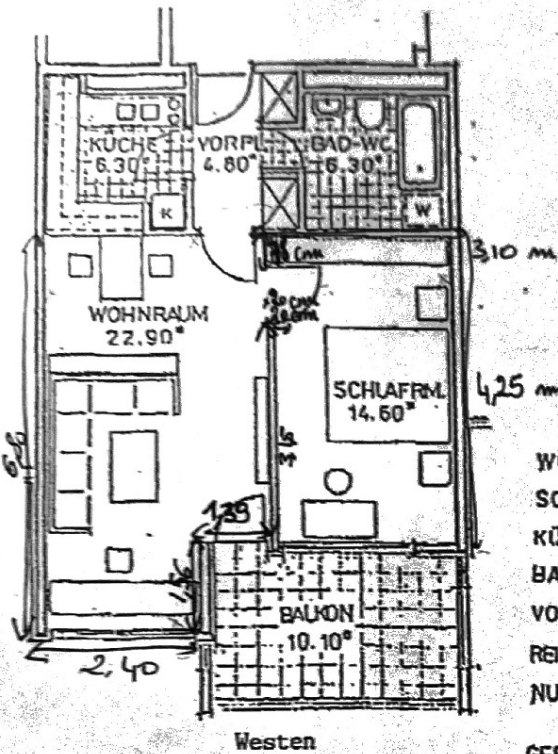
# Exposé - Grundrisse

24-11-2004 18:52

R. HEKE IMMOBILIEN

+49 89 9102393 5.01/01

RENATE HEKE  
IMMOBILIEN e. K.



WOHNRAUM	22.90 m <sup>2</sup>
SCHLAFRM.	14.60 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6.30 m <sup>2</sup>
BAD/WC	6.30 m <sup>2</sup>
VORPLATZ	4.80 m <sup>2</sup>
REINE WOHNFLÄCHE	54.90 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE BALKON	10.10 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTNUTZFLÄCHE</b>	<b>65.00 m<sup>2</sup></b>

Objekt : 2-Zimmer-Wohnung, St-Cajetan-Straße 4, 81669 München, 4 OG, Nr. 4.14

Elektrastraße 48 · 81925 München · Amtsgericht München · HRA 73343  
 Telefon (089) 91 38 55 · Handy 0171/1 21 60 21 · Telefax (089) 9 10 23 93 · e-mail: Renate.Heke@t-online.de  
 Bankverbindung: HypoVereinsbank München · Konto-Nr. 34 225 400 (BLZ 700 202 70)

GESAMT. SEITEN 01