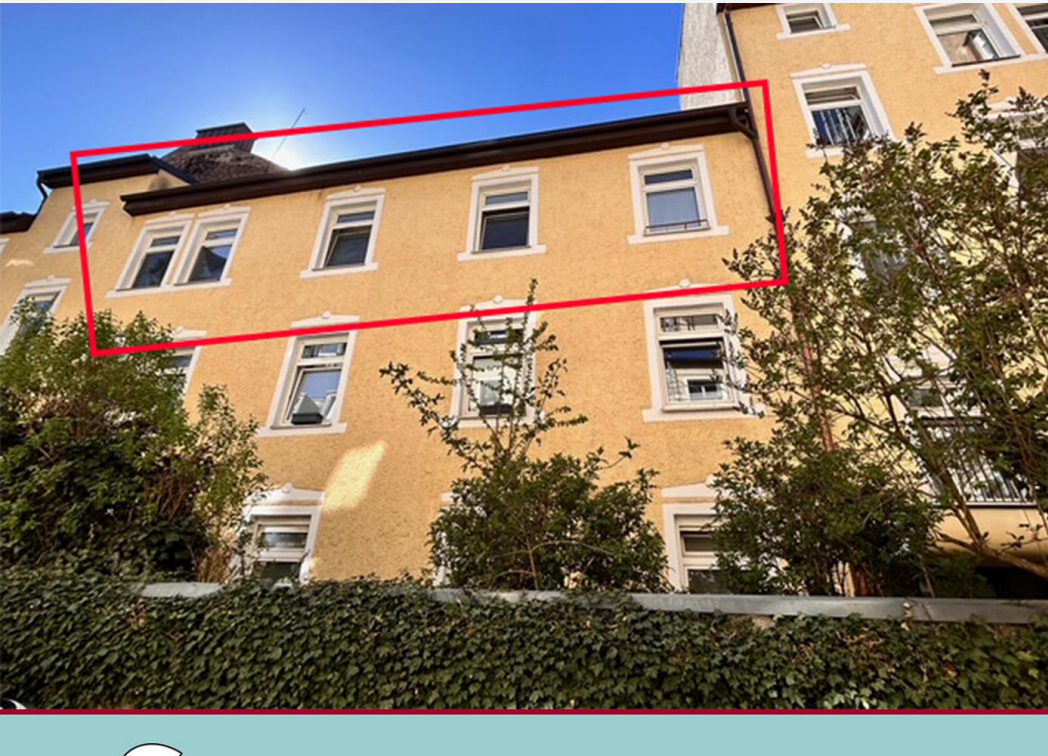




## 80339 München

# Für den Kapitalanleger in der Landsberger Straße



**530.000 €**

Kaufpreis

**71 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen  
Tel.: 004991811299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	530.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1930
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1930
---------	------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Gas



### Beschreibung zur Ausstattung

---

- + 2024 Sanierung der Stromleitungen durch die Hausverwaltung
- + Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung
- + Holzdecken
- + Laminatböden
- + Einbauküche



## Beschreibung

Klassisch geschnitten präsentiert sich diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der Landsberger Straße in unserer Landeshauptstadt München.

Geschützt im Innenhof gelegen liegen die Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) im Stadtteil Schwanthaler Höhe.

Sämtliche Zimmer sind bequem vom Flur aus erreichbar.

Pluspunkt ist das großzügige Wohnen. Individuell möblierbar kann es als Wohnen und Essen oder mit Schlafgelegenheit und Büroecke genutzt werden.

Ein überschaubares Schlafzimmer grenzt direkt an.

Die Küche ist separat und mit einer Einbauküche seitens des Vermieters versehen. Eine kleine Essecke kann ideal mit integriert werden.

Das Badezimmer mit Tageslicht ist klassisch mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung ergänzt den Grundriss.

Ebenfalls schließt sich ein abschließbares Speicherabteil im Dachgeschoss der Wohnung an.

## Lage

Die Landsberger Straße in München ist eine der wichtigsten, rund 6 ½ bis 7 km langen Hauptverkehrsadern, die vom Stadtzentrum (nahe Hauptbahnhof) durch die Bezirke Schwanthalerhöhe und Laim bis nach Pasing führt.

Sie zeichnet sich durch eine dichte Bebauung mit Geschäften, Büros, Hotels sowie den Augustiner-Bräu und dem Central Tower aus.

Diverse Tram-Linien, S-Bahnhöfe in der Nähe sowie U-Bahn-Anbindungen erschließen ideal das Wohngebiet.

Die Lage bietet ebenfalls eine gute tägliche Nahversorgung mit verschiedenen Supermärkten, Bio-Märkten und spezialisierten Geschäften. Wunderbare Cafés und Lokalitäten sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar.



















