



Neumarkter Str. 86c in 81673 München

LAGE

Berg am Laim liegt im Osten von München und ist eingebettet zwischen Haidhausen im Westen, Trudering im Osten und Ramersdorf im Süden. Die Entfernung zur Innenstadt (Marienplatz) beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten usw. liegen in fußläufiger Entfernung. Berg am Laim verfügt über mehrere Schulen, darunter zwei Grundschulen, zwei Hauptschulen, eine Realschule und das 1971 erbaute Michaeli-Gymnasium.

Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, S-Bahn, Bus und Tram) sind alle fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Der Münchner Ostbahnhof liegt am westlichen Rande von Berg am Laim, wodurch der Stadtteil direkt an das Regional- und Fernzugnetz der Deutschen Bahn mit Direktverbindungen zum Beispiel Richtung Stuttgart, Frankfurt am Main, Salzburg und Italien angeschlossen ist.

Berg am Laim ist ein an öffentlichen Grünflächen reicher Stadtteil. Es finden sich folgende Grünanlagen: der Piusplatz, der sogenannte Echardinger Grünstreifen, Behr Park, Michaelianger usw..

Berg am Laim besitzt mit dem im Jahr 2000 fertiggestellten Technischen Rathaus eines der wichtigsten städtischen Referate. Das Gebäude mit seinem markanten, 18 Stockwerke hohen Rundturm mitsamt aufgesetztem Windrotor bildet dabei einen interessanten Blickpunkt am westlichen Eingang in den Stadtteil Berg am Laim. Daneben ist der bayerische Hauptsitz der Malteser zu erwähnen. Berg am Laim verfügt an der Kreuzung Berg-am-Laim-Straße/Schlüsselbergstraße über eine eigene Zweigstelle der Münchner Stadtbibliothek, wobei diese zu den flächenmäßig kleinsten Zweigstellen gehört.



DIE WOHNUNG

Die hier angebotene gut geschnittene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer schön angelegten Wohnanlage, welche 1984 erbaut wurde. Sie überzeugt mit einem attraktiven Grundriss sowie einem hellen und ruhigen Ambiente und befindet sich in einem renovierten Zustand (Wohnung wurde 2017 renoviert).

Die Wohnung ist mit einem großzügigen Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Badezimmer sowieso einem Abstellbereich mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zudem gehört zur Wohnung noch ein gemeinschaftlicher außenliegender Fahrradabstellbereich, ein geräumiges Kellerabteil und ein ebenerdiger TG-Stellplatz.

AUSSTATTUNG & MERKMALE

zentrale und gute Lage
Baujahr: 1984
Renovierung: 2017
Fußbodenheizung
Rolläden
Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse
Schlafzimmer
Badezimmer mit Duschwanne
Waschmaschinen-Anschluss im Abstellbereich
Parkettböden
geräumiges Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz

weitere Eckdaten wie Miete, Bezugstermin usw. siehe Seite 9





Eingangsbereich



Flur



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse

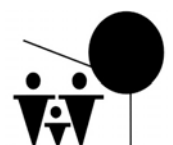
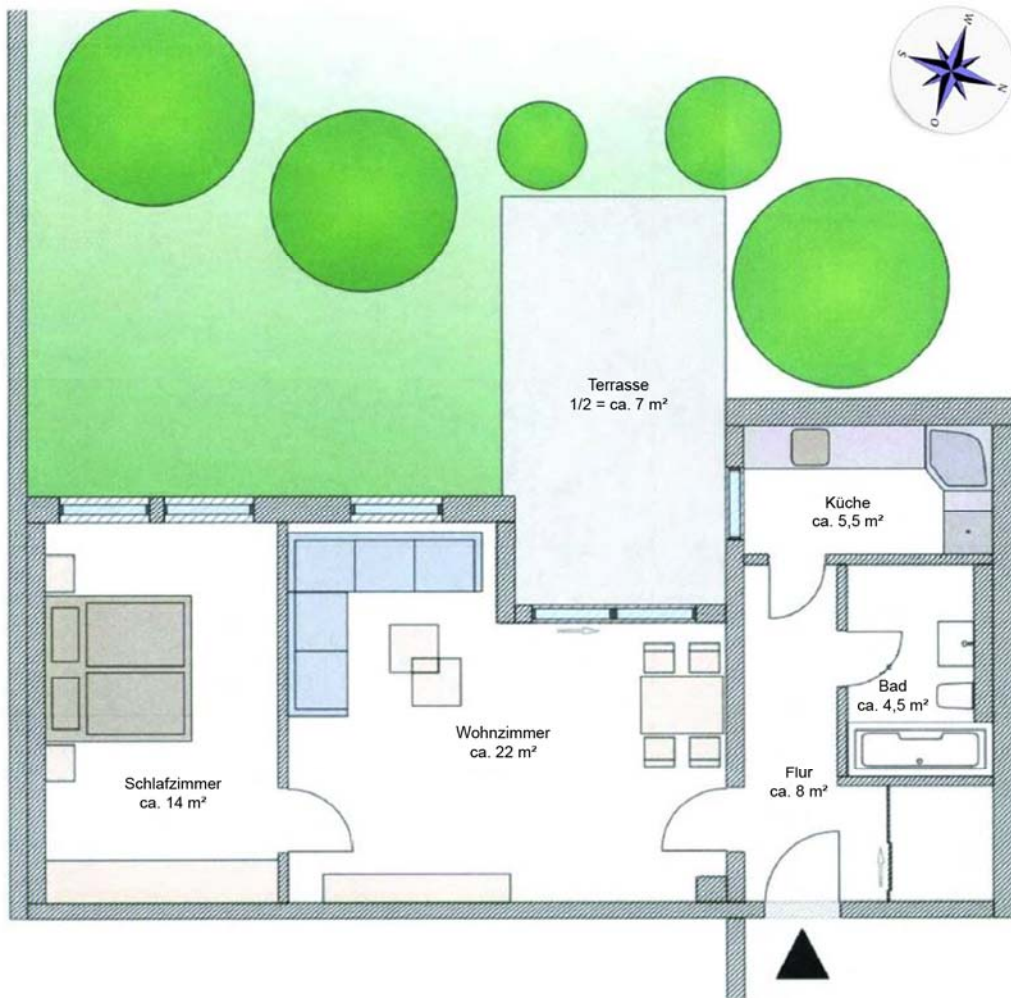


Terrasse



Parkanlage

GRUNDRISS



ECKDATEN

Wohnfläche ca. **61 m²**
Nutzfläche ca. **12 m²**
inkl. Kellerabteil
2 Zimmer mit Terrasse

Baujahr: **1984**

Heizung: Gas-Zentralheizung / Fußbodenheizung
Energiekennwert: 142 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: E

Bezugsfrei ab: **ab sofort**

Kaltmiete	1.270 €
TG-Stellplatz	100 €
Nebenkosten	200 €
Gesamt	1.570 €

Kaution: 3 Nettomonatsmieten

KONTAKT

Ritter Bauträger und Immobilien GmbH
Herr Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: ritter-bautraeger.de

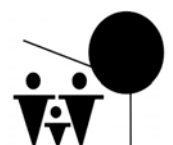
BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse der Vermieter bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

COPYRIGHT

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.



Gut geschnittene
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung
in München / Berg am Laim

IHR RITTER TEAM IHR FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie
(Verkauf und Vermietung)

Bauträger

Hauseigener Notariatsrat a.D.

Hausinterne Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Immobilienverrentung

Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit einer
Rundumbetreuung in allen Belangen



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



www.ritter-bautraeger.de

Ritter Bauträger GmbH & Immobilien
Tel. 089 / 444 55 66-0 Fax 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

