

# Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in München-Trudering



## Salzmesserstraße 75

81829 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 790,00 EUR

Scout-ID: 142207736  
Objekt-Nr.: SM75/UG



### FT Immobilien 24

#### Ihr Ansprechpartner:

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München

Herr Franco Tortorici

E-Mail: [kontakt@ftimmobilien24.com](mailto:kontakt@ftimmobilien24.com)

Tel: +49 89 31813810

Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Wohnungstyp: Souterrain  
Nutzfläche ca.: 7,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Garten-/mitbenutzung: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung  
Baujahr: 2002  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Etagenheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch: 103,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: D  
Baujahr laut Energieausweis: 2002  
Bezugsfrei ab: 01.06.2023  
Haustiere: Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 80,00 EUR  
Heizkosten: 150,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1680

# Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in München-Trudering



## Salzmesserstraße 75

81829 München

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	42,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	790,00 EUR

### Objektbeschreibung:

- Die Wohnung ist komplett renoviert und kann sofort bezogen werden (01.06.2023)
- sehr ruhiges 8 Familienhaus
- Ideal für Pendler oder als Stadtwohnung geeignet
- Praktische Raumaufteilung: neben einer separaten Küche sind auch noch 2 weitere Einbauschränke vorhanden

### Ausstattung:

Einige Highlights im Überblick:

- Erstbezug nach Renovierung
- 2 Einbauschränke
- Einbauküche mit Kühlschrank
- separates Bad mit Dusche
- Kellerabteil

### Lage:

Verkehrsanbindungen in der Nähe:

Bus, Karl-Schmid-Str. in 273 m  
U-Bahn Moosfeld in 249 m  
Bahnhof Moosfeld in 252 m  
Autobahnauffahrt in 477 m  
Tram, Kreillerstraße in 2,2 Km

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermarkt, Netto Marken-Discount in 603 m  
Supermarkt, Penny in 819 m  
Supermarkt, Biodrive Hofgut Riem in 983 m  
Supermarkt, Edeka Sanetra in 986 m  
Riemarcaden mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, 1,7 Km

Bildung in der Nähe:

Kindergarten, Städtischer Kindergarten Haniklstraße in 566 m  
Weiterführende Schule, Staatlich genehmigte Innovative Realschule München der Innovative Schulen München gemeinnützige GmbH in 425 m  
Kindergarten, Die kleinen Piraten in 483 m  
Grundschule München, Lehrer-Götz-Weg 21 in 808 m  
Schule, Grundschule Lehrer-Götz-Weg München in 820 m

Sport und Erholungsmöglichkeiten:

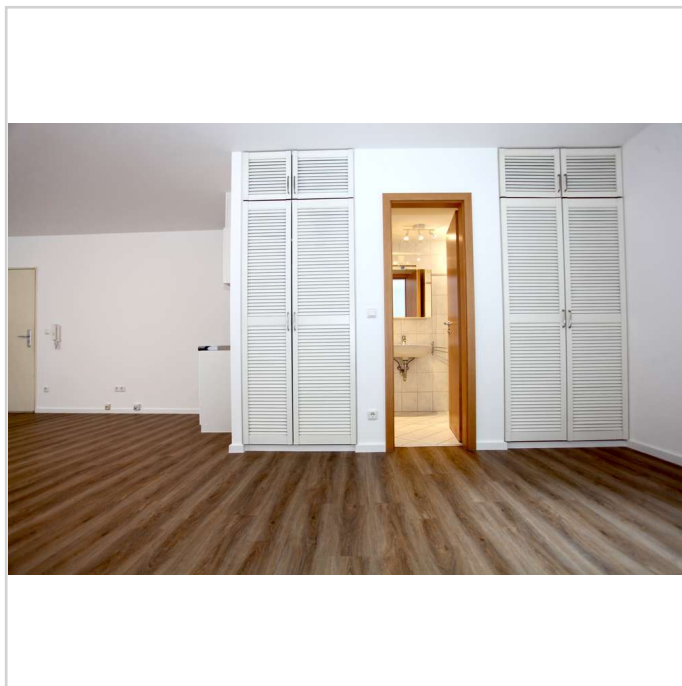
Riemer-Park mit großem Badensee

### Sonstiges:

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Kopie des Personalausweises
- Mieterselbstauskunft
- letzte 3 Gehaltsnachweise
- Name des Vermieters oder Mietschulden-Freiheitsbescheinigung
- Bonitätsauskunft/ SCHUFA-Auskunft

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.



IMG\_7028

## Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in München-Trudering



### Salzmesserstraße 75

81829 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 790,00 EUR



IMG\_7036



IMG\_7029



IMG\_7035



IMG\_7037

## Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in München-Trudering



**Salzmesserstraße 75**

81829 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 790,00 EUR



IMG\_7020



IMG\_7023



IMG\_7024



\_MG\_6908



## Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in München-Trudering



### Salzmesserstraße 75

81829 München

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	42,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	790,00 EUR



\_MG\_6911



\_MG\_6920

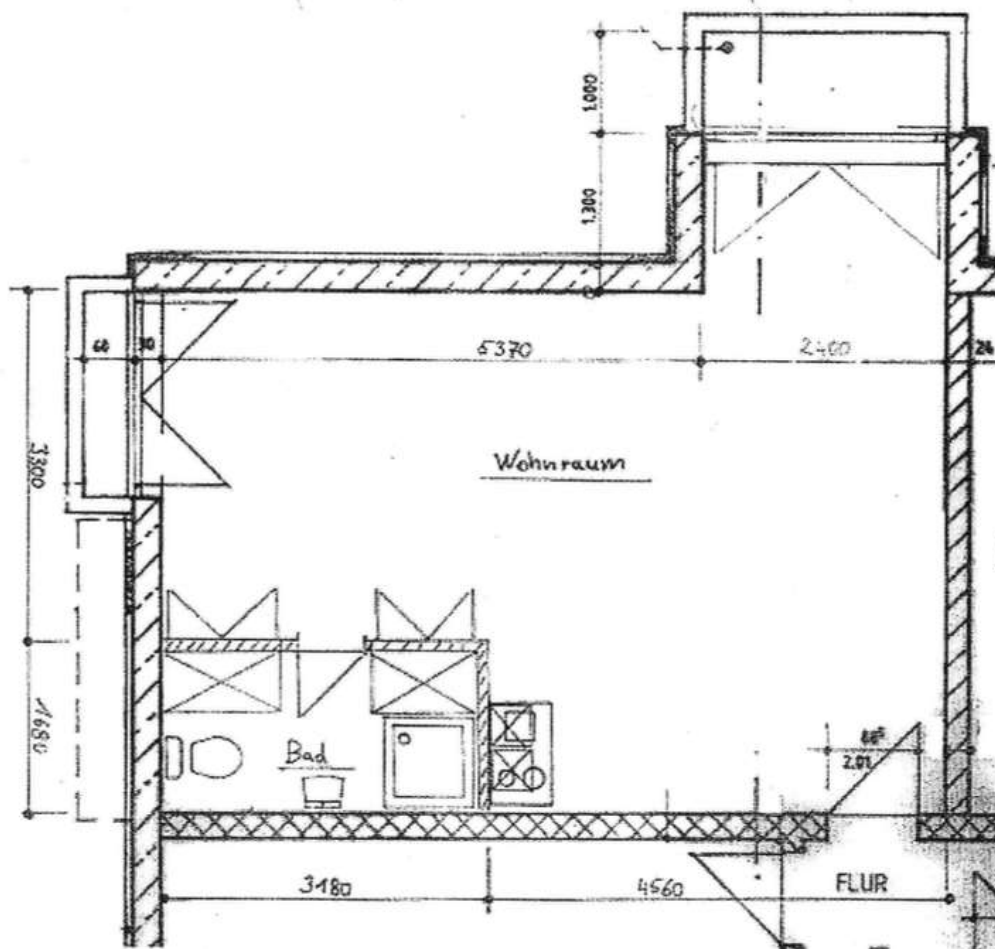
# Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in München-Trudering



Salzmesserstraße 75

81829 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 42,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 790,00 EUR



Grundriss UG

## Neu renovierte 1 Zimmer Wohnung in München-Trudering



Salzmesserstraße 75

81829 München

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	42,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	560,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	790,00 EUR

