

München / Riem

MIETE: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia bezugsfrei ab 01.01.2026

Property ID: 25036045



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.580 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,97 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

At a glance

Property ID	25036045	Rent price	1.580 EUR
Living Space	ca. 78,97 m ²	Additional costs	450 EUR
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2007		

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	02.06.2035	Final energy consumption	85.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

The property



Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

The property



Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

The property



Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

The property



Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

A first impression

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 2007 erbauten Mehrfamilienhauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und ein freundliches Wohnambiente. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia bietet einen angenehmen Rückzugsort. Die Loggia erreicht man außerdem auch durch einen zusätzlichen Zugang über das Kinder-/Arbeitszimmer.

Die separate Küche ist mit einer funktionalen Ikea-Einbauküche ausgestattet und verfügt über Kühlschrank, Herd mit Ceranfeld sowie Dunstabzug. Das Badezimmer ist mit Badewanne, zwei Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zwei weitere helle Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Parkett in den Wohn- und Schlafräumen sowie Flur sorgen für ein warmes, wohnliches Ambiente, die Küche ist mit terrakottafarbenen Fliesen gestaltet.

Praktischen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich können Bewohner den Waschkeller und Fahrradabstellraum nutzen. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie eine moderne Haustüranlage.

Die Wohnung ist aktuell bis 31.12.2025 vermietet und kann ab dem 01.01.2026 bezogen werden.

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

Details of amenities

Ausstattungsmerkmale:

- Baujahr 2007
- Zustand: gepflegt
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Separate Küche mit Einbauten (ablösefrei)
- Bad mit Wanne, Zwei Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Fenster
- Aufzug vorhanden
- Kellerabteil
- Elektroanschluss im Loggiabereich vorhanden
- Wasch- und Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Bezugsfrei ab dem 01.01.2026

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine helle Loggia und die vorhandene Ikea-Einbauküche. Ein eigenes Kellerabteil sowie die Mitbenutzung von Waschkeller und Fahrradraum bieten zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit Aufzug. Ideal geeignet für Paare oder kleine Familien, die Wert auf gepflegte Wohnräume und eine attraktive Kapitalanlage mit Bezug ab 01.01.2026 legen.

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

All about the location

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage im Stadtteil München-Riem, einem modernen und familienfreundlichen Quartier im Osten der Landeshauptstadt.

Die Umgebung ist geprägt von großzügigen Grünflächen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Der nahegelegene Riemer Park mit dem beliebten BuGa-See lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein.

Einkaufsmöglichkeiten wie die Riem Arcaden, REWE, EDEKA, sowie verschiedene Apotheken, Cafés, Restaurants und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe – viele davon sind in unter 10 Gehminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

Die U-Bahn-Station „Messestadt Ost“ (U2) ist nur etwa 500 m entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Münchener Innenstadt – den Hauptbahnhof erreicht man in rund 20 Minuten.

Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil zusätzlich mit den umliegenden Wohn- und Gewerbegebieten.

Über die nahegelegene A94 ist eine optimale Verkehrsanbindung in Richtung Münchner Zentrum sowie an das Autobahnnetz gewährleistet.

Entfernungen:

U-Bahn „Messestadt Ost“ (U2): ca. 500 m, ca. 6 Gehminuten

Riem Arcaden: ca. 1 km, ca. 10–12 Gehminuten

BuGa-See / Riemer Park: ca. 200 m, ca. 3 Gehminuten

Autobahn A94: ca. 1,4 km, ca. 4 Autominuten

Marienplatz München: ca. 9 km, ca. 15–20 Autominuten

Flughafen München: ca. 35 km, ca. 30 Autominuten

Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Cafés, Restaurants: ca. 200–800 m entfernt

Dank der hervorragenden Infrastruktur, der kurzen Wege zu Nahversorgung und ÖPNV sowie der unmittelbaren Nähe zu Erholungsflächen bietet diese Lage eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen – perfekt für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger gleichermaßen.

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25036045 - 81829 München / Riem

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com