

# Exposé

## Wohnung in München

### Kersanierte helle 1-Zimmer Wohnung mit Balkon in München-Giesing



Objekt-Nr. OM-428565

#### Wohnung

Vermietung: **885 € + NK**

Sachranger Str. 5  
81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.655 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 1-Zimmer-Wohnung wurde hochwertig kernsaniert und besticht durch Ihre praktische Aufteilung. Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer samt Küchenzeile, einem Badezimmer, einem Balkon und einer separaten Kellerabteil.

## Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche
- Bad mit Regendusche
- Schöne helle, große Fenster
- Raumhöhe 2,50m
- Großzügiger Balkon
- Glasfaseranschluss (M-Net)
- Großer Gemeinschaftsgarten
- Tiefgaragenplatz optional verfügbar
- Gemeinschaftswaschmaschine im Keller

Die Bilder stammen aus einer vergleichbaren Wohnung im Haus. Die Wohnung wird, außer der Einbauküche und dem Waschbeckenunterschrank, unmöbliert vermietet.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Anmeldung möglich / Eine Wohnungsgeberbestätigung wird zur Verfügung gestellt

Einzugsdatum zum 01.03.2026, ein späteres Datum kann nach Absprache ermöglicht werden.  
Mindestmietdauer 1 Jahr.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

## Lage

Die gemütliche 1-Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in München-Giesing. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet ihren Bewohnern eine angenehme Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Umgebung.

Die Wohngegend ist geprägt von seiner hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend, mit Buslinien, U-Bahn (U1 St.-Quirin-Platz und U2 Giesing Bahnhof) S-Bahn (S3, S7 und S8 Giesing Bahnhof) fußläufig entfernt, die eine schnelle Anbindung an das Münchener Stadtzentrum und umliegende Gebiete gewährleisten.

In der Nähe der Wohnung gibt es zahlreiche Parks, darunter den Weißenseepark und das schöne Perlacher Forst, welche sich hervorragend zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen eignen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Zimmer



neue Einbauküche



Bad

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Schöner Balkon

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Ansicht Garten Hinterhof

# Exposé - Grundrisse

