

Exposé

Wohnung in München

Kleine 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-436980

Wohnung

Vermietung: **606 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Brecherspitzstraße 3
81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	20,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	3,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.818 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon mitten in Giesing, im 1. Stock eines älteren Mehrfamilienhauses. Das Zimmer selbst beträgt ca. 13 qm².

Eine kleiner Küchenblock ist vorhanden, aber kein Backofen und keine Spülmaschine.

Das Zimmer ist hell und gut geschnitten.

Platz für eine eigene Waschmaschine ist nicht, aber im Keller befindet sich eine Waschküche (Waschmaschinen mit Münzeinwurf).

KEIN Kellerabteil (eventuell separat anmietbar)

Ausstattung

Fußboden in Holzoptik, kleiner Eingangsbereich mit Küchenzeile, Bad mit Badewanne, weiß gefliest. Balkon zum Hinterhof raus.

KEIN Kellerabteil!

Waschmaschinen-Münzautomaten im Keller (Kein Platz für eine eigene Waschmaschine!)

KEIN PKW-Stellplatz

KEIN Fahrradkeller

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermieter sind an einer langfristigen Vermietung interessiert, daher wird ein beidseitiger Kündigungsverzicht von 27 Monaten vereinbart. Die Stellung eines Nachmieters ist aber im Notfall möglich.

Indexmiete:

Grundlage dafür ist der vom Statistischen Bundesamt jährlich ermittelte Preisindex für die Lebenshaltungskosten. Der Vermieter kann die Miete einmal im Jahr an die Preisentwicklung anpassen.

Die Energiekosten (Strom) für die Warmwasseraufbereitung sind noch nicht in den Nebenkosten enthalten.

Die Wohnung steht ab dem 01.04. zur Verfügung.

Die Kautions ist in Form einer Überweisung auf ein vom Vermögen des Vermieters getrenntes Kautionsstreuhandsammelkonto zu hinterlegen. Kautionsversicherungen, Bankbürgschaften o.ä. werden nicht akzeptiert.

Das Angebot ist freibleibend. Eine anderweitige Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

IMPRESSUM:

Angela Wowra Vermietungen

Angela Wowra

Aberlestraße 7

81371 München

0174 1852474

Angela.wowra@aw-vermietungen.de

Erlaubnis nach §34c vom LRA Ebersberg

Lage

Die Wohnung befindet sich im schönen Stadtteil Giesing. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars, Grün- und Parkanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Giesinger*innen schätzen an ihrem Viertel besonders die Vielfalt hinsichtlich Architektur und der Lokale. Kleine Herbergshäuschen und charmante Kneipen zeugen von der langen Historie, die sich Giesing weitgehend bis heute erhalten konnte.

Die U-/ S-Bahnhaltestelle "Giesing" sowie „Untersbergstraße“ sind fußläufig erreichbar, genauso diverse Bus- und Trambahnhaltestellen.

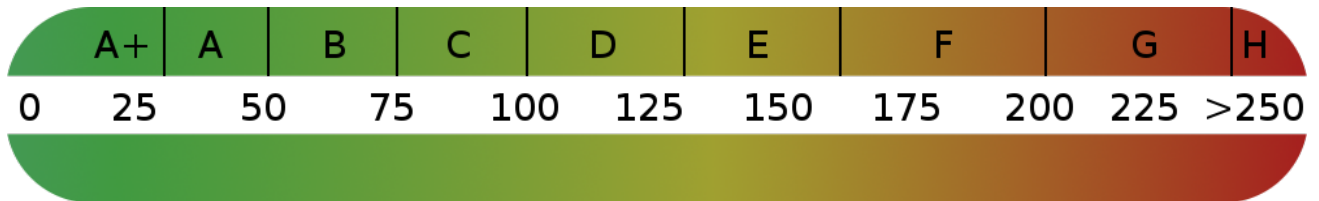
Mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 5 Minuten an der Isar und in 15 Minuten in der Münchner Innenstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

