

Exposé

Dachgeschosswohnung in München Kleine 1-Zimmer-Wohnung in Giesing



Objekt-Nr. OM-454078

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Wowra

Brecherspitzstraße 3
81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.680 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleine 1-Zimmer-Wohnung in Giesing, im 6. Stock (Dachgeschoss) eines älteren Mehrfamilienhauses. Bis zum 5. Stock geht der Aufzug, dann müssen Sie noch ein paar Treppenstufen laufen.

Die Wohnfläche des Zimmers selbst beträgt ca. 15 qm².

Eine kleiner Küchenblock mit Kühlschrank 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.

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

KEIN Kellerabteil (eventuell separat anmietbar)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, 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 01.06. 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, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

