

# Exposé

## Wohnung in München

### Möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Giesing – ideal für Singles, Paare oder 2er-WG



Objekt-Nr. OM-459328

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nikolai Moll

81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Giesing mit Balkon und guter U-Bahn-Anbindung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als 2er-WG. Zur Ausstattung gehören Bett, Kleiderschrank, Sideboard, Schreibtisch, Esstisch sowie eine Einbauküche. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC. Waschmaschine im Keller vorhanden. Balkon mit angenehmer Abendsonne.

## Ausstattung

Die gemütliche Wohnung ist vollständig möbliert und bietet mit Bett, Kleiderschrank, Sideboard, Schreibtisch, Esstisch sowie einer ausgestatteten Küche alles für einen angenehmen Einzug. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC. Eine Waschmaschine steht im Keller zur Verfügung. Besonders schön ist der Balkon mit Abendsonne, der zum Entspannen einlädt.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in München-Giesing am Scharfreiterplatz. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu Universitäten und Arbeitsplätzen. Auch Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

