

## Franzosenviertel - Sehr zentrale 2-Zi-Altbauwhg. in München- Haidhausen

Rosenheimer Str., 81669 München



<b>Frei ab:</b>	01.04.2025
<b>Wohnfläche:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	NORMAL
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Etage:</b>	2. Stock
<b>Stellplatz:</b>	—
<b>Kaltmiete:</b>	1250,- €
<b>Nebenkosten:</b>	120,- €
<b>Heizkosten:</b>	150,- €
<b>Kaution:</b>	3 MM per Überweisung
<b>Gesamtmiete:</b>	1520,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Heizung:</b>	Gas-Heizung
<b>Energieausweis:</b>	—
<b>Einbauküche:</b>	✓
<b>Gäste-WC:</b>	—
<b>Balkon/Terrasse:</b>	—
<b>Garten/-anteil:</b>	—
<b>Keller:</b>	✓
<b>Lift:</b>	—



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
info@grueningimmobilien.de  
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
info@grueningimmobilien.de  
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



**Lage:**

Verkehrsgünstige Lage! Viel befahrene Straße, teilweise 30er-Zone. Angesagte Kneipen und Cafés in unmittelbarer Nähe. Gute Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Der Ostbahnhof mit U- und S-Bahn-Anschluss ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Erwähnenswert ist auch der Kiosk, der sich im Haus befindet und für den schnellen Einkauf dient.

**Objektbeschreibung:**

Wohnen im ICON von Haidhausen! Stylishes Altbauwohnungs mit originalen Türen, Fenstern und 3,2 Meter hohen Decken in wunderschöner Jugendstil-Denkmal von 1904. Die Wohnung liegt im 2.OG eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses.

**Ausstattung:**

Die gesamte Wohnung ist vollständig, mit viel Liebe zu den originalen Details, ausgestattet. Im Wohnzimmer befindet sich schöner Fischgrätenparkettboden. Alle anderen Zimmer sind mit Laminatboden ausgelegt. Die Küche mit Fenster ist mit einer älteren Einbauküche inkl. Geräten seitens des jetzigen Mieters ausgestattet, und kann gegen eine Ablöse in Höhe von VB € 800,- gerne in der Wohnung verbleiben. Das Kochfeld und der Kühlschrank sind neu. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt in der Küche. Im weiß gefliesten Bad befinden sich Badewanne und Waschbecken. Das renovierte und ebenfalls weiß geflieste WC mit Fenster ist separat. Die Wohnung ist mit Türöffner ausgestattet. Die originalen Holz-Kastenfenster wurden nachträglich mit Rollos versehen. Fahrräder können im Innenhof abgestellt werden. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

**Sonstiges:**

!!! Top Wohnung in sehr zentraler Lage !!! Gas und Strom werden direkt mit dem Versorger abgerechnet. Bitte keine Wohngemeinschaften!



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
info@grueningimmobilien.de  
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















