

RUHIGE 1-Zi. Whg in der ISARVORSTADT - NEU RENOVIERT

Schmellerstraße, 80337 München



Frei ab:	15. Dezember 2025
Wohnfläche:	28 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	1
Etage:	3. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	590,- €
Nebenkosten:	60,- €
Heizkosten:	100,- €
Kaution:	3 MM per Überweisung
Gesamtmiete:	750,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1890
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	—
Einbauküche:	—
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	—
Garten/-anteil:	—
Keller:	✓
Lift:	—



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:

Die Schmellerstraße befindet sich im belebten Stadtteil Isarvorstadt, einem charmanten und rustikalem Viertel, das durch seine vielzähligen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie durch seine Zentrumsnähe überzeugt. In fußläufiger Entfernung findet man eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte wie REWE und EDEKA, Drogeriemärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Für Freizeit und Erholung bieten sich mehrere Grünflächen in der Nähe an, allen voran die Theresienwiese - bekannt als Schauplatz des berühmten Oktoberfests. Abseits der Festzeit ist sie ein toller Freiraum für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Die U-Bahnstation Poccistraße (U3 / U6) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Marienplatz oder zur Universität.

Objektbeschreibung:

Die ca. 28m² große 1-Zi. Altbauwohnung aus der Isarvorstadt, befindet sich im RÜCKGEBÄUDE eines im Jahre 1890 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im 3.OG und besticht durch ihren unvergleichlichen Altbaucharme.

Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die sofort beim Betreten für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Vor dem Einzug wird der Wohn-/ Schlafrum mit einem modernen, pflegeleichten dunklen, Vinylaminatboden ausgestattet, der nicht nur praktisch, sondern auch optisch ansprechend ist und den Räumen eine warme Note verleiht. Großzügige weiße Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung tragen zu einer hervorragenden Wärmedämmung bei und lassen viel Tageslicht in die Wohnung fließen. Passend dazu fügen sich die weiß gehaltenen Holztüren harmonisch ins Gesamtbild ein und schaffen eine zeitlose Wohnumgebung. Das Badezimmer präsentiert sich klassisch in Weiß gefliest und überzeugt mit einem klaren, gepflegten Erscheinungsbild. Ein Fenster sorgt für eine natürliche Belüftung sowie ein lichtdurchflutetes Ambiente. Die Ausstattung umfasst eine komfortable Dusche, ein Waschbecken mit Spiegel, ein WC sowie eine praktische Elektroheizung, die für wohlige Wärme sorgt. In der Wohnküche befindet sich ein nützlicher Waschmaschinenanschluss. Da die Wohnung ohne Einbauküche übergeben wird, haben Sie die Möglichkeit, diesen Bereich individuell nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Für zeitgemäße Ansprüche ist die Wohnung mit einem Glasfaser-Internetanschluss ausgestattet, sodass Sie von einer schnellen und stabilen Verbindung profitieren – ideal für Homeoffice oder Streaming. Eine moderne Sprechanlage bietet zusätzlichen Komfort und erhöht die Sicherheit. Das attraktive Gesamtpaket wird durch ein eigenes Kellerabteil ergänzt, das praktischen Stauraum für Vorräte oder selten genutzte Gegenstände bietet. Fahrräder können bequem und sicher im Hof abgestellt werden.

Sonstiges:

!! Ideal für Singles !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)













Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

