

## Ruhige und sonnige 1,5 Zi.-Altbauwhg im Herzen vom Westend

Guldeinstraße, 80339 München



<b>Frei ab:</b>	1. Dezember 2025
<b>Wohnfläche:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	1.5
<b>Etage:</b>	2. Stock
<b>Stellplatz:</b>	Außenstellplatz: 50,- €
<b>Kaltmiete:</b>	790,- €
<b>Nebenkosten:</b>	100,- €
<b>Heizkosten:</b>	150,- €
<b>Kaution:</b>	3MM per Überweisung
<b>Gesamtmiete:</b>	1090,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Vollständig Renoviert
<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>	—





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:**

Ideale Verkehrsanbindung, den S-Bahnhof Donnersberger Brücke, U-Bahnlinien U4 und U5 erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten, Trambahn in 5, Bus in 8. Alle Einkaufsmöglichkeiten, coole Kneipen und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Mit dem Auto erreicht man den mittleren Ring in wenigen Minuten.

**Objektbeschreibung:**

Traumlage im Westend! Sehr helle und ruhige 1,5 Zi.-Altbau-Wohnung mit Kfz-Stellplatz, ca. 43m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2.OG, eines gepflegten Altbauhauses, Baujahr 1900.

**Ausstattung:**

Die absolut ruhig gelegene Wohnung hat im Flur, in der Küche und im Schlafzimmer dunklen Laminatboden. das Bad ist gefliest. Die große Wohnküche ist mit einer EBK mit reichlich Stau- und Arbeitsfläche ausgestattet, die vom Vormieter für VB € 900,-- (inkl. Waschmaschine und Kühlschrank) abgelöst werden kann. Ein Waschmaschinenanschluss für die eigene Waschmaschine befindet sich ebenfalls in der Küche. Das Bad mit Fenster ist gelb gefliest und verfügt über Badewanne, WC und Waschbecken. Vom geräumige Flur sind alle Zimmer aus erreichbar. Die Wohnung ist in allen Räumen mit weißen Kunststofffenstern, Holzinntüren, sowie einer Sprechanlage ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein Kfz-Außenstellplatz im Innenhof und ein Kellerabteil. Der Hausgemeinschaft stehen ein Fahrradkeller sowie weitere Fahrradabstellplätze im Hof zur Verfügung. Seit Sommer 2022 steht im Hof eine "GRÜNE ECKE" zum Grillen und erholen zur Verfügung.

**Sonstiges:**

Ruhiger SINGLE-Traum !!



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















