

## 1-Zi.-Einliegerwohnung in schöner und ruhiger Lage in Ebenhausen

Hackerstr., 82067 Ebenhausen



<b>Frei ab:</b>	01.04.2026
<b>Wohnfläche:</b>	33 m²
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Etage:</b>	EG
<b>Stellplatz:</b>	—
<b>Kaltmiete:</b>	495,- €
<b>Nebenkosten:</b>	50,- €
<b>Heizkosten:</b>	100,- €
<b>Kaution:</b>	—
<b>Gesamtmieta:</b>	645,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Souterrain
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Energieausweis:</b>	Bedarfsausweis, 61.2 kWh/m²a
<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:**

? **\*\*Top-Anbindung:\*\*** - **\*\*S-Bahn (S7) nur 3 Gehminuten (400 m)\*\*** – in **\*\*35 Min. in der Münchner Innenstadt\*\*** - **\*\*Einkaufsmöglichkeiten\*\*** in unmittelbarer Nähe - **\*\*Isarauen ca. 30 Gehminuten entfernt\*\*** – ideal für Spaziergänge & Jogging \*Änderu

**Objektbeschreibung:**

**\*\*Moderne Untergeschosswohnung mit eigenem Eingang – ruhig & zentral gelegen\*\*** Gemütliche 1-Zi. Whg. (ca. 33 m<sup>2</sup>) im Untergeschoss eines Reiheneckhauses - ab SOFORT verfügbar **\*\*Baujahr:\*\*** 1968 (2018 komplett energetisch saniert)

**Ausstattung:**

Die komplett renovierte Wohnung im Untergeschoss eines gepflegten Reiheneckhauses besticht durch helle, freundliche Räume und einen **\*\*eigenen Eingang\*\***. Dank der hochwertigen Sanierung (2018) bietet sie modernen Komfort und eine gemütliche Atmosphäre. **\*\*Ausstattungsdetails:\*\*** ? **\*\*Geräumiges Wohn/Schlafzimmer\*\*** mit Blick ins Grüne – Platz für Wohn- und Schlafbereich ? **\*\*Modernes Bad mit Fenster\*\*** (2018 renoviert) – beige Fliesen, neuwertige **\*\*Echtglas-Duschkabine\*\***, Waschbecken mit Spiegel und WC ? **\*\*Eigene Küche mit Fenster\*\*** – inkl. **\*\*Elektroherd\*\***, Spüle, **\*\*Kühl-Gefrierkombination\*\*** und Küchenschränken (im Mietpreis enthalten) ? **\*\*Weitere Highlights:\*\*** - Beiger Fliesenboden - **\*\*3-fach verglaste, weiße Kunststofffenster\*\*** mit Plissees - Neuwertige weiße Holztüren - Internetanschluss für **\*\*Streaming-TV\*\*** - **\*\*Automatische Belüftungsanlage\*\*** für frische Luf

**Sonstiges:**

**\*\*Besonderer Hinweis:\*\*** Die Wohnung eignet sich ideal für **\*\*Single-Haushalte, Berufseinsteiger oder als Zweitwohnsitz\*\*** – dank **\*\*ruhiger Lage\*\*** und **\*\*perfekter Infrastruktur\*\***. ? **\*\*Interessiert? Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!\***



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)







