

Sonnige 4 Zi. GARTEN Whg. in Giebing / Vierkirchen S2

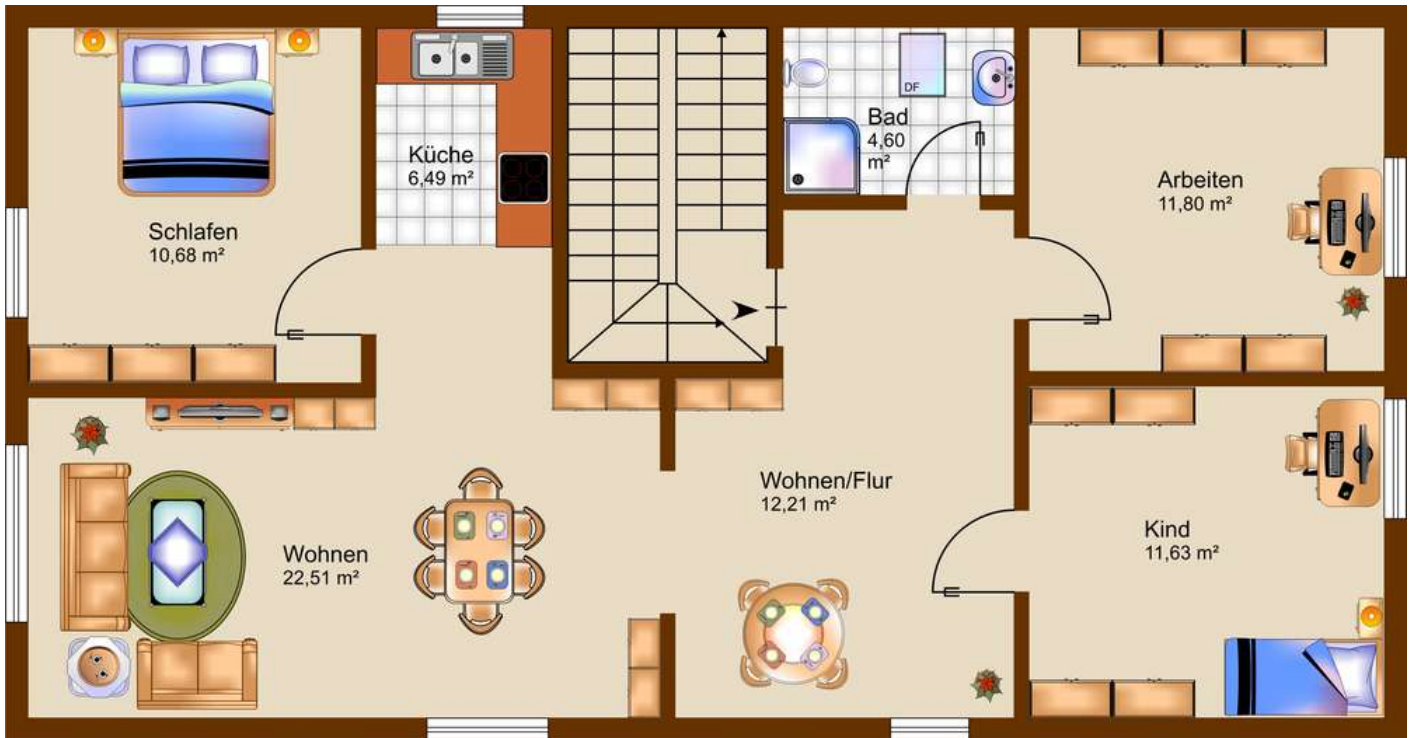
Vierkirchenerstr., 85256 Giebing



Frei ab:	01.05.2026
Wohnfläche:	80 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	4
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	Außenstellplatz: 40,- €
Kaltmiete:	1190,- €
Nebenkosten:	250,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1480,- €

Immobilientyp:	Dachgeschoss
Baujahr:	1995
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Öl-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 Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in der Vierkirchenerstraße in Giebing. Das ländlich geprägte Umfeld bietet eine hohe Wohnqualität und viel Natur. Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften (Vierkirchen, Petershausen, Fahrenzhausen...) und sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Eine Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus zu finden. Die S-Bahnstation Vierkirchen (S2) ist in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Objektbeschreibung:

Die angebotene Wohnung (ca. 80m² Wohnfläche) liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Wohngebäudes aus dem Baujahr 1995. Sie verfügt über vier gut geschnittene Zimmer und überzeugt durch eine angenehme, funktionale Raumaufteilung. Ein Außenstellplatz ist bereits im Angebot enthalten; ein weiterer Stellplatz kann auf Anfrage zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, einladender Eingangsbereich, der sofort ein Gefühl von Offenheit vermittelt. Das helle Tageslichtbad ist mit einem Fenster, weißen Fliesen ausgestattet und verfügt über Dusche, WC und Waschbecken. Direkt angrenzend erreichen Sie das erste von insgesamt vier Zimmern, das sich ideal als Arbeitszimmer nutzen lässt. Das zweite Zimmer bietet ebenfalls viel Platz und eignet sich beispielsweise als weiteres Schlafzimmer oder Gästezimmer. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit offener Küche. Hier entsteht ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen und gemeinsamen Kochen einlädt. Die Küche ist derzeit leer, ein vorhandener Backofen kann gegen Ablöse übernommen werden, sodass Sie Ihre eigene Traumküche einrichten können. Abschließend gelangen Sie in das ruhig gelegene Schlafzimmer, das viel Raum für Entspannung bietet. Große weiße Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung sorgen für Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre, während die weißen Holz-Innentüren für ein harmonisches Gesamtbild sorgen. Zur Wohnung gehören ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum, in dem ausreichend Platz für eine eigene Waschmaschine besteht, ein Außenstellplatz sowie die Mitbenutzung des Gartens, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.













