

Sonnige 3-Zi. DG Whg mit Südbalkon und GARTEN in Giebing/ S2

Keltenstr., 85256 Giebing



Frei ab:	01.04.2026
Wohnfläche:	76 m²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	3
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	Garage: 50,- €
Kaltmiete:	990,- €
Nebenkosten:	250,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1290,- €

Immobilientyp:	Dachgeschoss
Baujahr:	1996
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 113.6 kWh/m²a
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 Lage der Wohnung ist ideal. In nur 2 Gehminuten erreichen Sie die Busanbindung zur S-Bahn-Station Vierkirchen der Linie S2. Zudem sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in den nahe gelegenen Orten Vierkirchen und Fahrenzhausen vorhanden.

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne 3-Zi.-Dachgeschosswhg, ausgestattet mit einer exklusiven Holzbalkendecke, befindet sich in einem charmanten Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1996 und bietet auf ca. 76m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Wohnqualität. Der Süd-Westbalkon sowie ein eigener Garten runden das Angebot ab.

Ausstattung:

Über einen geräumigen Flur gelangen Sie in alle Zimmer dieser sehr gut geschnittenen Wohnung. Die gesamte Wohnfläche ist mit einem warmen Korkboden ausgestattet, der eine angenehme und behagliche Wohnatmosphäre schafft. Die derzeitigen Mieter haben zusätzlich einen pflegeleichten dunklen PVC-Boden verlegt, der bei Interesse gerne kostenfrei übernommen werden kann. Das großzügige Schlafzimmer bietet gute Voraussetzungen zur Erholung und ist mit einem großen Schrank eingerichtet, welcher vom Vermieter ebenfalls kostenfrei übernommen werden kann. Angrenzend ist das zweite Zimmer zu finden, welches sich ideal als Arbeitszimmer eignet. Das Tageslichtbad verfügt über Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken. Die hellgrauen Fliesen verleihen dem Raum eine moderne und zeitlose Optik. Ein weiteres Gäste-WC mit Fenster unterstreicht den Komfort dieser Wohnung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen offenen Zugang zum Balkon. Hier lassen sich gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen, während Sie den Blick auf die umliegende Natur genießen. Die Wohnküche mit Fenster ist mit einer ansprechenden Holzeinbauküche ausgestattet, die von den Vormietern abgelöst werden kann (VB). Die Wohnung ist mit weißen Kunststofffenster inkl. Rollos, Holzinventüren und einer Sprechanlage versehen. Ein weiteres Plus ist das großzügige Kellerabteil mit Licht- und Stromanschluss, in welchem der Waschmaschinenanschluss zu finden ist. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine geräumige Einzelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz davor.

Sonstiges:

!! Ideal für Paare oder kleine Familien !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















