

"Wohnen am Stadtpark" Neuwertige 1-Zi. Whg. in Untermenzing

Hitlstr., 80997 München



Frei ab:	01.05.2026
Wohnfläche:	31 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	1
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	790,- €
Nebenkosten:	70,- €
Heizkosten:	80,- €
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiete:	940,- €

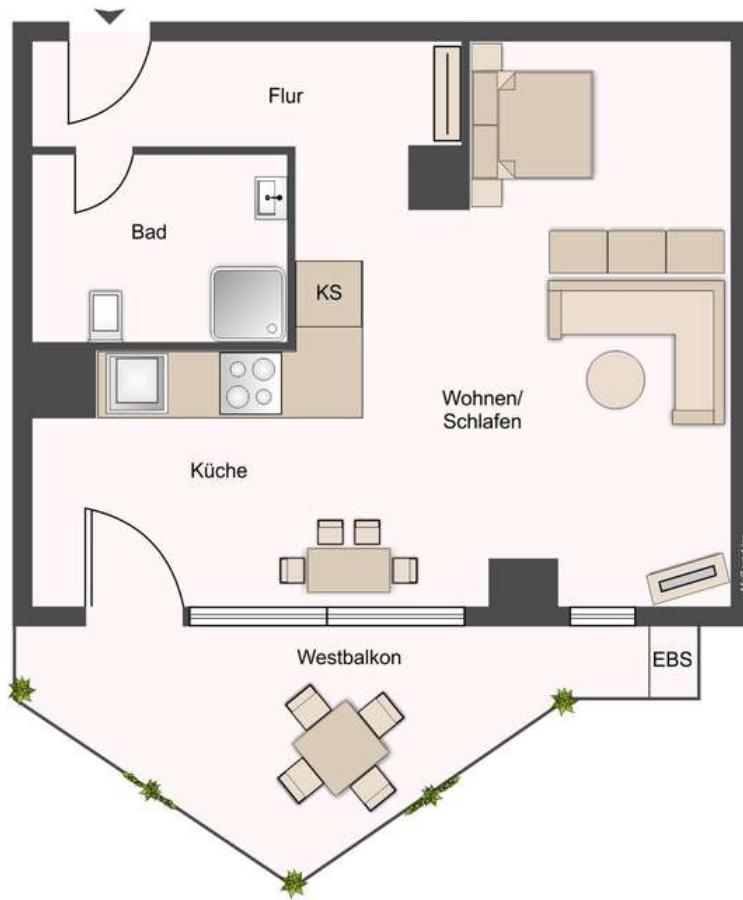
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 131.8 kWh/m ² a
Einbauküche:	✓
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





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. Zu widerhandlung 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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

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



Lage:

Untermenzing liegt im grünen Nordwesten Münchens beiderseits der Würm, einem idyllischen Nebenfluss der Amper, und verbindet naturnahes Wohnen mit städtischer Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich in besonders attraktiver Lage direkt am Stadtpark, der mit weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und Ruheoasen zum Erholen einlädt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die S-Bahn-Station Untermenzing (S2) ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar, alternativ besteht eine bequeme Busverbindung zum Bahnhof Moosach. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

Objektbeschreibung:

Diese charmante 1-Zi.-Whg. mit ca. 31m² befindet sich im beliebten Untermenzing im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1990 und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die ruhige Lage direkt am Stadtpark sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und hohe Lebensqualität.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, durchdachter Grundriss mit einer warmen und wohnlichen Atmosphäre, die durch die großen, eleganten grauen Fliesen in allen Räumen stilvoll unterstrichen wird. Die einheitliche Gestaltung sorgt für ein modernes Gesamtbild und ein harmonisches Wohngefühl. Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist ebenfalls in stilvollem Grau gefliest und mit einer Dusche, WC, Waschbecken sowie einer praktischen Handtuchheizung ausgestattet. Hochwertige Materialien und eine gepflegte Optik runden den Raum angenehm ab. Die offene Küche überzeugt mit einer hochwertigen, erst etwa ein Jahr alten Einbauküche, die gegen eine Ablöse von 2.400 € (VB) vom Vormieter übernommen werden kann. Sie bietet modernen Komfort mit Induktionsherd, Dunstabzug, Spüle, Backofen und integrierter Waschmaschine. Besonderes Highlight ist der großzügige Süd-West-Balkon, der dank seiner sonnigen Ausrichtung zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine praktische Abstellkammer auf dem Balkon bietet zusätzlichen Stauraum. Die 2-fach verglasten weißen Kunststofffenster mit stilvollen Rollos sowie die weißen Innentüren schaffen ein freundliches, gepflegtes Wohnambiente und lassen viel Licht in die Räume. Eine Gegensprechanlage sorgt zudem für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Strom, das zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Sonstiges:

!! Ideal für Singles oder Berufspendler !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

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



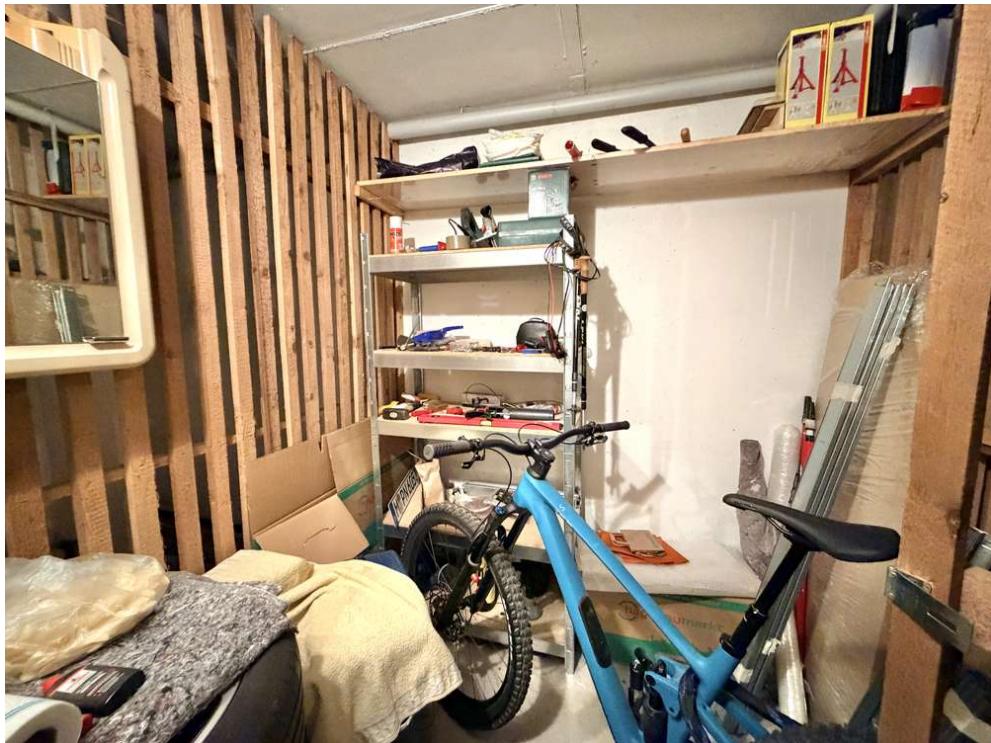


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

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





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

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



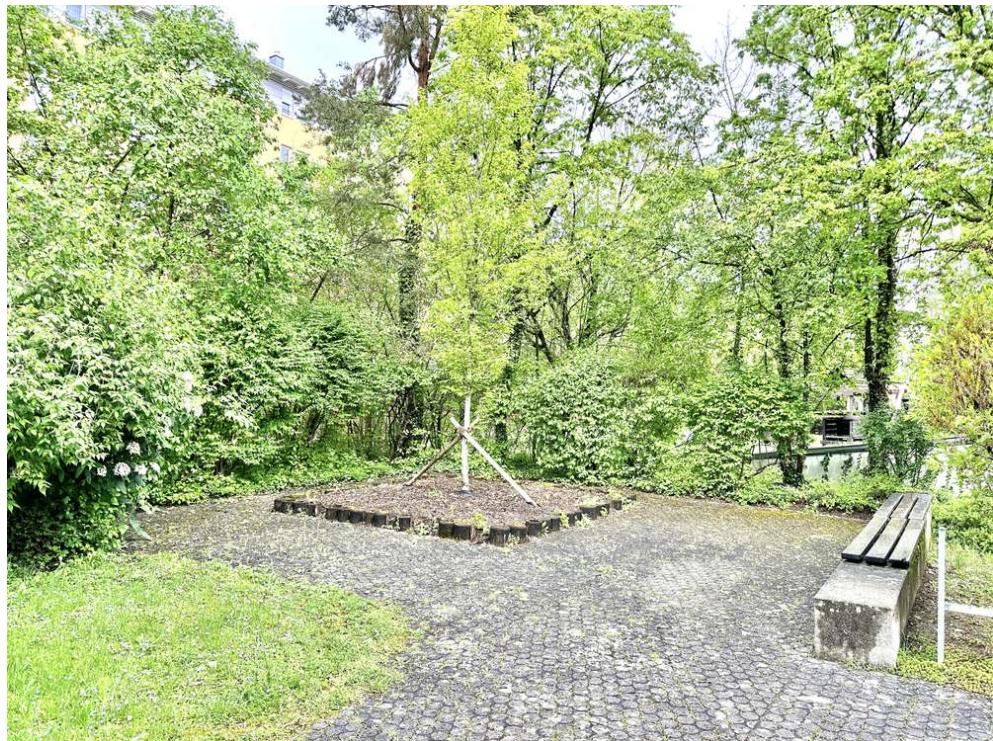


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

- Page 9 -

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





Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

