

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil in München-Allach

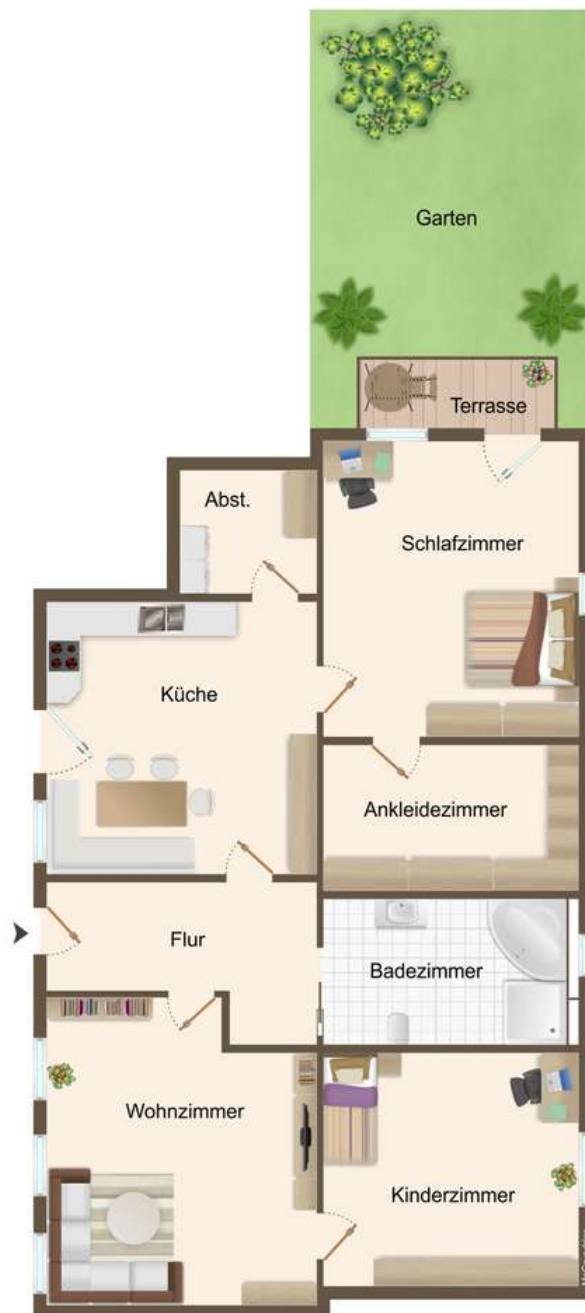
Dachauer Str., 80995 München



Frei ab:	01.02.2026
Wohnfläche:	108 m ²
Ausstattung:	luxus
Zimmer:	3
Etage:	EG
Stellplatz:	Carport: 100,- €
Kaltmiete:	1590,- €
Nebenkosten:	300,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1990,- €

Immobilientyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr:	1957
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Fußbodenheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 146.08 kWh/m ² a
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 Wohnung überzeugt durch ihre sehr gute Anbindung: Mit dem Bus sind die S Bahnen (S1 Flughafenlinie und S2 Dachau) und die U Bahnhaltestellen (U2 Feldmoching oder U3 Moosach) schnell erreichbar, sodass das Stadtzentrum und andere Stadtteile bequem erreichbar sind. In der Nähe befindet sich ein großes Einkaufszentrum sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Verschiedene Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder mit dem Bus gut erreichbar. Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Feldmochinger See schöne Möglichkeiten zum Spazieren, Entspannen oder für sportliche Aktivitäten. Restaurants, Cafés und Parks in der Umgebung runden das attraktive Angebot ab.

Objektbeschreibung:

Diese stilvolle 3-Zimmer-Gartenwohnung aus dem Jahr 1957 wurde 2020 umfassend saniert und bietet mit einem durchdachten Grundriss auf 108m² großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und einer sonnigen Süd-West-TERRASSE mit angrenzendem Garten, der den Wohnbereich perfekt ergänzt - ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und ein gepflegtes Umfeld legen.

Ausstattung:

Der Flur bietet ausreichend Platz für eine große Garderobe und vermittelt bereits beim Betreten ein willkommenes, einladendes Wohngefühl. Das helle Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung und ist mit Holzoptikfliesen und Fußbodenheizung hochwertig ausgestattet. Angrenzend liegt das Kinderzimmer, ebenfalls mit Holzoptikfliesen, in dem ein großer Kleiderschrank steht, der zur Ablöse von 490€ VB gerne übernommen werden kann. Das modern, beige geflieste Bad verfügt über ein Fenster, große begehbare Dusche, Badewanne, WC, Handtuchheizung sowie Waschbecken mit Unterschrank und Spiegelschrank. Die Küche ist mit einer hochwertigen Echtholz-ASMO-Marken-EBK eingerichtet und vom Eigentümer mit 90`Induktionsherd, Siemens-Spülmaschine, Dampfbackofen, Dampfabzug, Spüle und Fenster ausgestattet. Die angrenzende Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für die eigene Waschmaschine und Trockner. Das großzügige Schlafzimmer führt direkt in ein separates Ankleidezimmer mit Parkettboden und praktischem Einbauschränk, welcher schon im Mietpreis enthalten ist. Das Schlafzimmer bietet außerdem Zugang zum sonnigen Süd-West Garten mit Terrasse - ideal für sommerliche Abende an der frischen Luft. Fußbodenheizung, SAT-TV und DSL stehen in der gesamten Wohnung bereits zur Verfügung. Ein Carport sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz vervollständigen das attraktive Gesamtangebot und sorgen für komfortables Parken direkt am Haus.

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 >>](#)

















