

Sonnige 1-Zi.-DACHTERRASSENWGH. in TOP-Lage Schwabing / Maxvorstadt

Schellingstr., 80799 München



Frei ab:	01.07.2026
Wohnfläche:	39 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	1
Etage:	6. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	990,- €
Nebenkosten:	160,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiete:	1150,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1957
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 163.2 kWh/m ² a
Einbauküche:	✓
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	—
Keller:	✓
Lift:	—

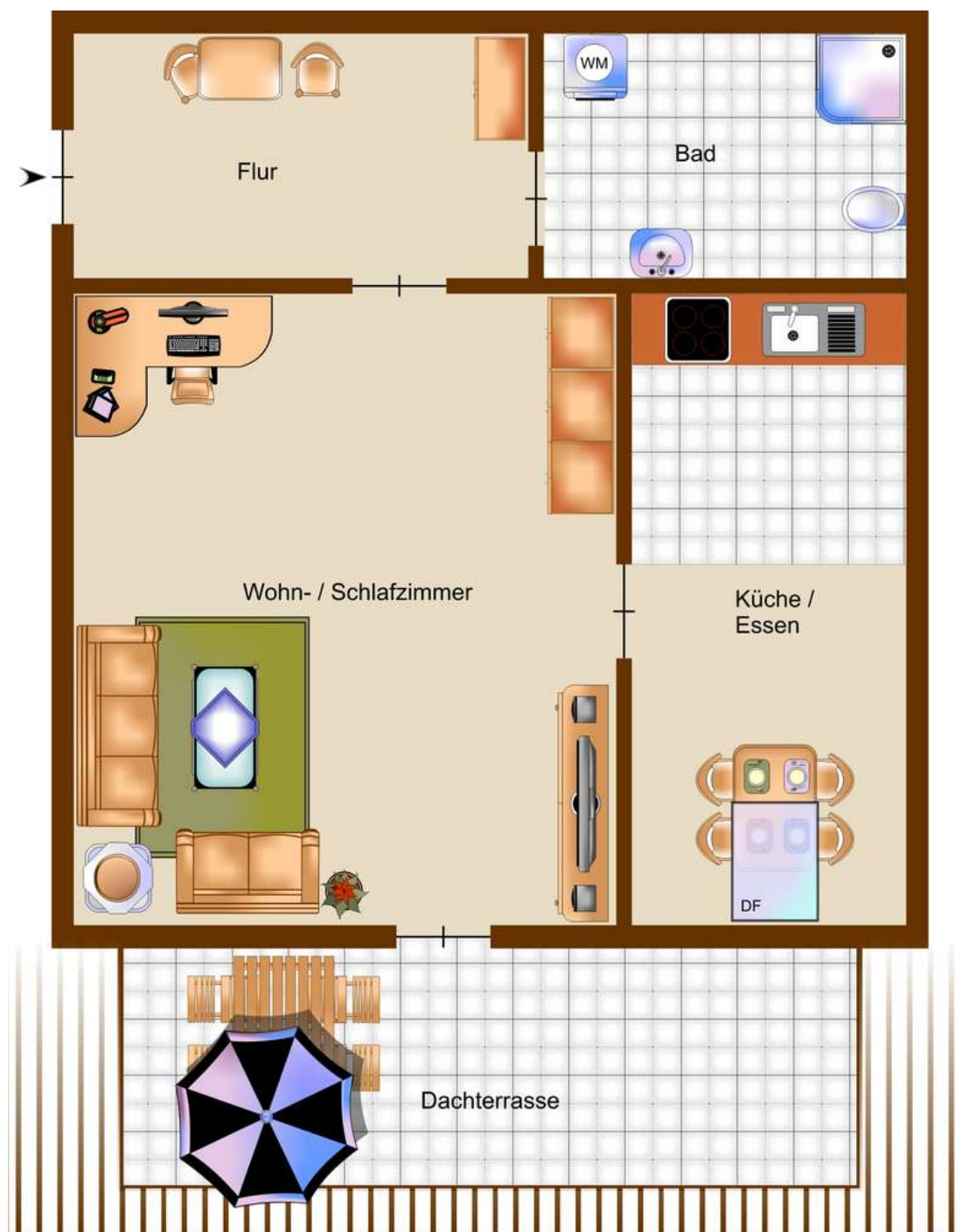


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN 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. 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:

Gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die U-Bahnstation „Universität“ der Linien U3 und U6 ist in ca. 10 Min. Fußweg zu erreichen. Busanbindung zum Nordbad und Ostbahnhof.

Objektbeschreibung:

Sonnige 1-Zi.-Dachterrassenwohnung im Herzen von Schwabing / Maxvorstadt in ruhigem und ansprechendem Wohnhaus, Bj. 1957, mit ca. 39 m² Wohnfläche. Die Wohnung ist 2024 komplett saniert worden und befindet sich im 6.OG OHNE LIFT.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur. Dort befindet sich ein praktischer Abstellschrank, ideal beispielsweise für einen Stabsauger oder weitere Haushaltsutensilien. Das moderne Badezimmer ist mit modernen schwarzen Bodenfliesen ausgestattet und verfügt über ein WC, Waschtisch, Spiegelschrank, eine Dusche, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Der anschließende Wohn- und Schlafbereich bietet direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse mit Blick ÜBER MÜNCHEN und in den ruhigen Innenhof – perfekt zum Entspannen an der frischen Luft. Die Küche ist mit einer Einbauküche des Vormieters ausgestattet. Diese umfasst ein Kochfeld, eine Spülmaschine, einen Dunstabzug sowie einen Kühlschrank mit Gefrierfach und kann gegen eine Ablöse in Höhe von 2.300,- € übernommen werden. Eine Essecke in der Küche bietet zusätzlich viel Platz für einen Esstisch. Zur weiteren Ausstattung gehören weiße Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung, weiße Holztüren sowie ein Parkettboden in der ganzen Wohnung. Ein Kellerabteil und Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof runden dieses attraktive Angebot ab.

Sonstiges:

!!! TRAUM SINGELWOHNUNG IN BESTLAGE SCHWABING / MAXVORSTADT !!!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



















