

## Ruhige und sonnige 1,5-Zi.-Altbauwhg. im Herzen vom Westend

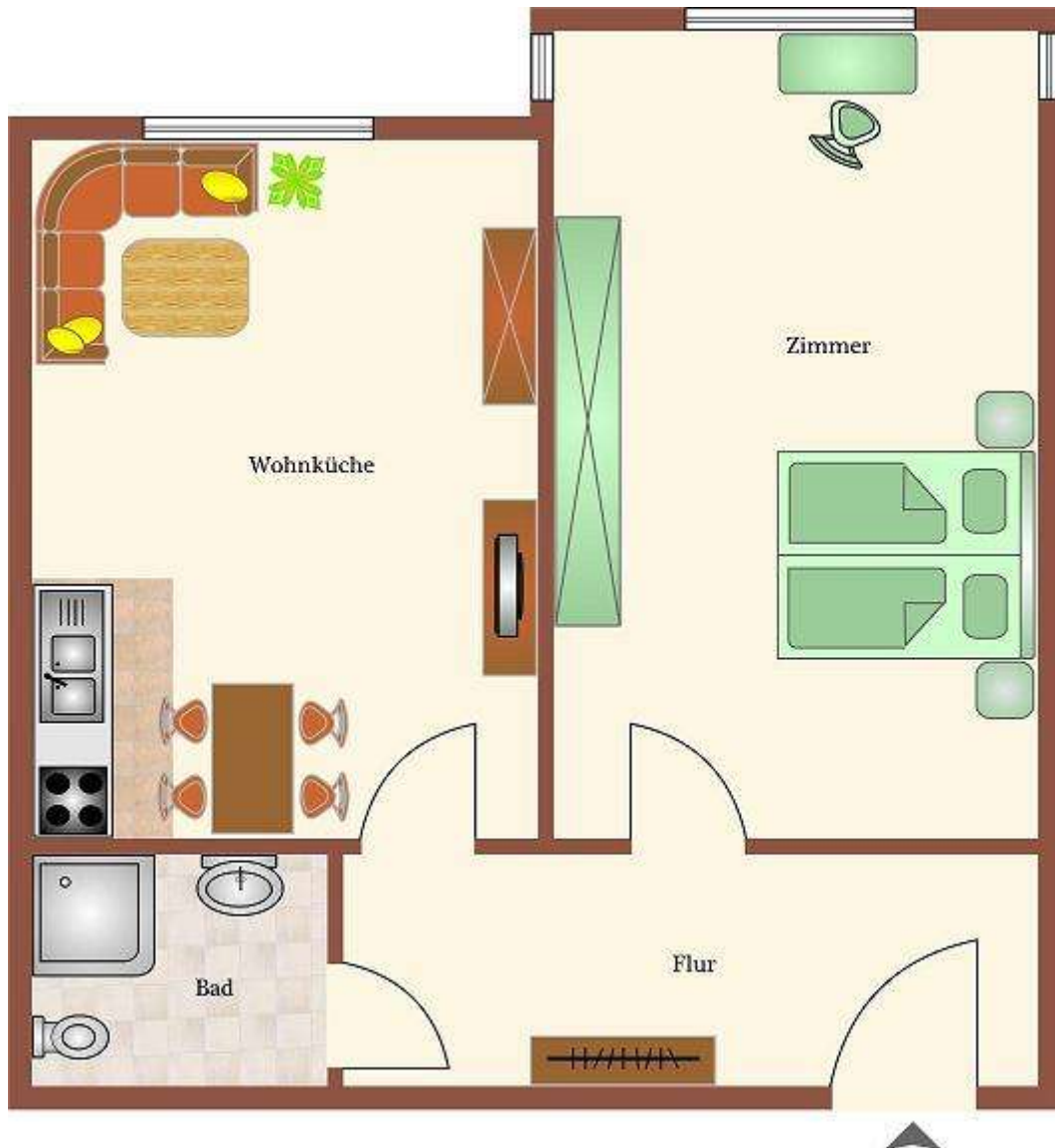
Guldeinstraße, 80339 München



<b>Frei ab:</b>	01.09.2026
<b>Wohnfläche:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	NORMAL
<b>Zimmer:</b>	1.5
<b>Etage:</b>	EG
<b>Stellplatz:</b>	Außenstellplatz: 50,- €
<b>Kaltmiete:</b>	750,- €
<b>Nebenkosten:</b>	100,- €
<b>Heizkosten:</b>	in NK enthalten
<b>Kaution:</b>	3 MM per Überweisung
<b>Gesamtmiete:</b>	900,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Heizung:</b>	Etagenheizung
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis, 68.4 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Einbauküche:</b>	✓
<b>Gäste-WC:</b>	—
<b>Balkon/Terrasse:</b>	—
<b>Garten/-anteil:</b>	✓
<b>Keller:</b>	✓
<b>Lift:</b>	—





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:**

Ideale Verkehrsanbindung, den S-Bahnhof Donnersberger Brücke, U-Bahnlinien U4 und U5 erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten, Trambahn in 5, Bus in 8. Alle Einkaufsmöglichkeiten, coole Kneipen und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Mit dem Auto erreicht man den mittleren Ring in wenigen Minuten.

**Objektbeschreibung:**

Traumlage im Westend! Sehr helle und ruhige 1,5-Zi.-Altbau-Wohnung mit Kfz-Stellplatz, ca. 36m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG, eines gepflegten Altbauhauses, Baujahr 1950.

**Ausstattung:**

Schon beim Betreten der Wohnung vermitteln die hohen Altbaudecken ein großzügiges Raumgefühl und den besonderen Charme dieses stilvollen Altbaus. Vom geräumigen Flur aus sind alle Zimmer bequem erreichbar. Direkt im Eingangsbereich befindet sich ein praktisches Regal, das viel zusätzlichen Stauraum für Schuhe, Jacken oder Haushaltsutensilien bietet. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und schafft ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Wohnen. Die vorhandene Einbauküche des Vormieters kann gegen eine Ablöse von € 155,- übernommen werden. Das Badezimmer ist weiß gefliest und verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Zur Wohnung gehören ein Kfz-Außenstellplatz im Innenhof sowie ein Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller bietet eine praktische Abstellmöglichkeit für Fahrräder. Zudem lädt eine begrünte Ecke im Innenhof dazu ein, die warmen Tage und lauen Sommerabende entspannt im Freien zu genießen.

**Sonstiges:**

Ruhiger SINGLE-Traum !!



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)









