

Sonnige und ruhige 1-Zi. Whg. mit großem Westbalkon und Blick ins Grüne

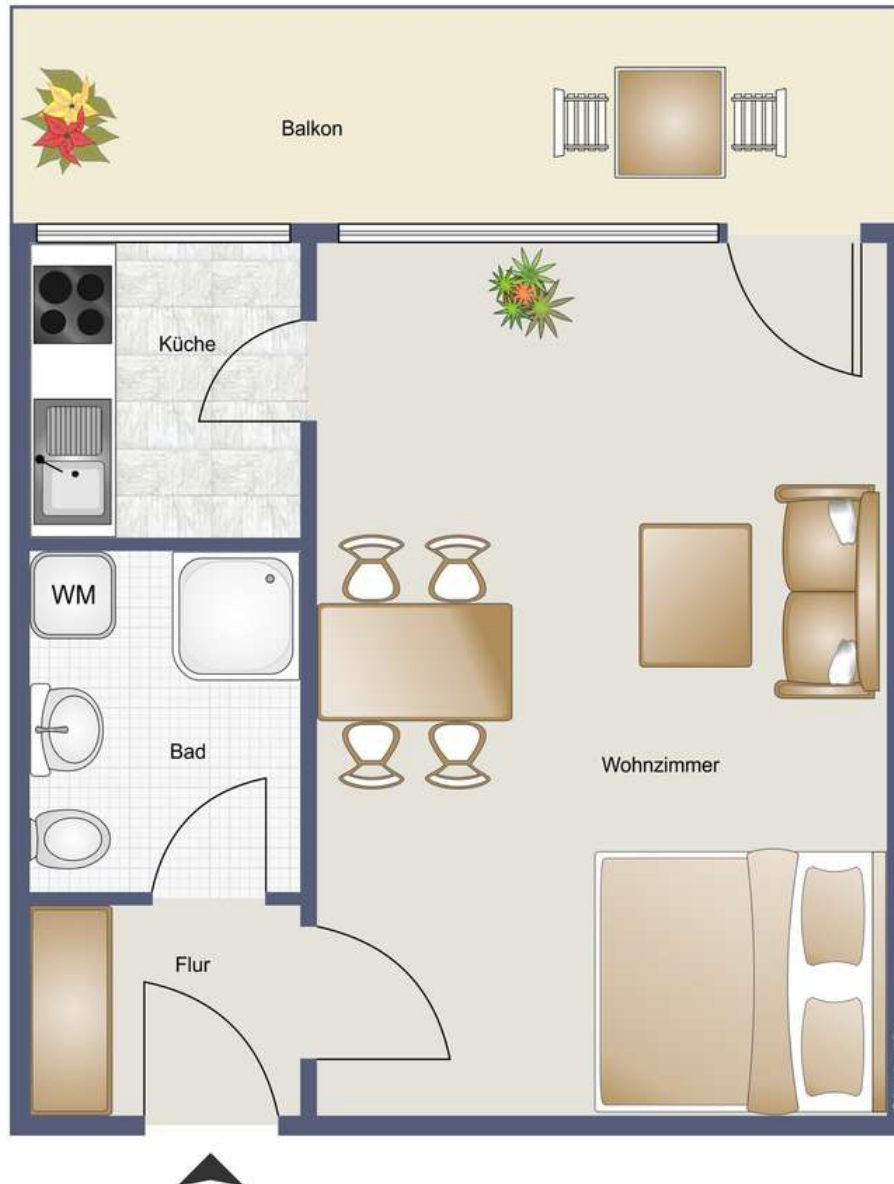
Abtstraße, 80807 München



Frei ab:	01.10.2026
Wohnfläche:	32 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	1
Etage:	3. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	620,- €
Nebenkosten:	120,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	740,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1962
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
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 Abtstraße verbindet mobiles Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre im beliebten Münchner Stadtteil Milbertshofen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Fitnessstudios und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die U-Bahn-Station Milbertshofen (U2) sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu den wichtigsten Arbeitgebern der Stadt. Für den Ausgleich nach Feierabend laden der Olympiapark sowie zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung zu Sport, Erholung und gemeinsamen Aktivitäten ein.

Objektbeschreibung:

Das 2022 renovierte Apartment, mit separater Küche und großem Westbalkon, erstreckt sich mit seinen ca. 32m² über das 3. OG eines im Jahre 1962 erbauten Mehrfamilienhauses.

Ausstattung:

Der geräumige Wohn- und Schlafbereich ist mit stilvollem, modernen Boden ausgelegt. Von hier aus gelangen Sie zum großen Westbalkon, der sich über die komplette Breite der Wohnung erstreckt, er bietet einen schönen Blick ins Grüne und lädt zum entspannen ein. Die separate Küche mit Fenster ist mit einer EBK und zusätzlichem Kühl-/Gefrierschrank ausgestattet und kann gerne übernommen werden. Das grau geflieste Badezimmer verfügt über ein WC, ein Waschbecken mit Unterschrank und beleuchtetem Spiegel, eine Dusche und einen eigenen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit weißen Kunststofffenstern, weißen Holzinrentüren und Kabelanschluss und Sprechanlage ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein kleines Kellerabteil. Der Allgemeinheit steht ein Waschraum mit Münzmaschinen und ein Trockenraum zur Verfügung.

Sonstiges:

!! Das Mietverhältnis wird mit einer Mindestmietdauer von 3 Jahren abgeschlossen !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











