

2-Zi.-Whg. mit Westbalkon – Helles Zuhause in attraktiver Lage

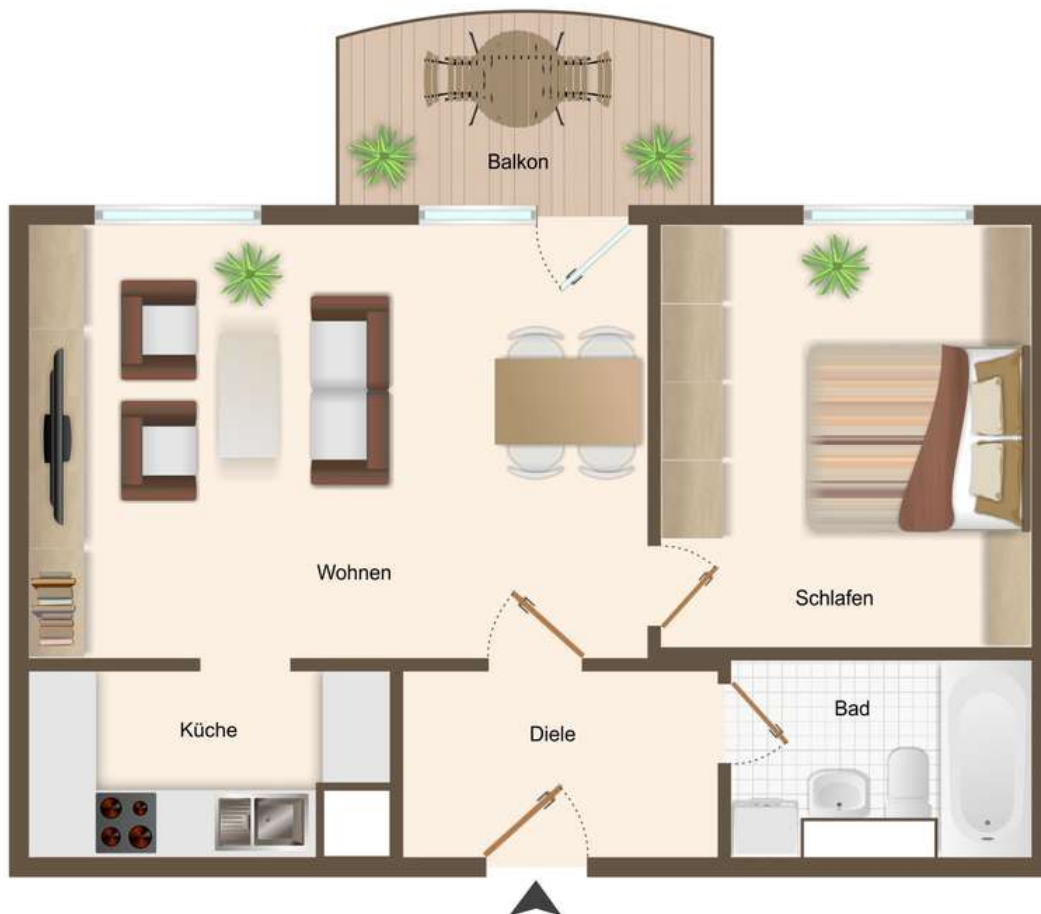
Spilhofstraße, 81927 München



Frei ab:	01.10.2026
Wohnfläche:	53 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	1. Stock
Stellplatz:	Tiefgarage: 80,- €
Kaltmiete:	1170,- €
Nebenkosten:	100,- €
Heizkosten:	120,- €
Kaution:	3 MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1470,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1991
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 97.9 kWh/m²a
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 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Münchner Stadtteil Bogenhausen. Die Straße ist wenig befahren und wird deswegen sehr für Ihre Ruhe geschätzt. Die Tramhaltestelle Taimerhofstraße ist in etwa 7 Gehminuten erreichbar. Von dort besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der nahen Umgebung. Ein EDEKA sowie ein ALDI sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein kleiner Park in der Nachbarschaft bietet Ihnen zusätzliche Erholungsmöglichkeiten im Freien.

Objektbeschreibung:

Die angebotene 2-Zi.-Whg. befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1991. Ein Aufzug ist vorhanden und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den zentral gelegenen Flur, von welchem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Dieser bietet Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe. Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und bietet Ihnen somit vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Zusätzlich sorgt der helle Laminatboden für ein gemütliches Wohnambiente. Direkt vom Wohnbereich aus, gelangen Sie zum Herzstück der Wohnung - dem nach Westen ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne. Hier genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne - der ideale Ort, um den Tag mit einem guten Buch oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Die vorhandene Einbauküche wird seitens des Eigentümers mit vermietet. Sie ist mit einem Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach, Spülmaschine, Spüle und Dunstabzug ausgestattet. Das Badezimmer ist weiß gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Außerdem befindet sich hier auch der Waschmaschinenanschluss. In allen weiteren Wohnräumen ist ebenfalls heller Laminatboden verlegt. Weiße Kunststofffenster, sowie die ebenfalls in weiß gehaltenen Innentüren sorgen für ein helles Erscheinungsbild. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme und ein Glasfaseranschluss ermöglicht Ihnen eine schnelle Internetverbindung. Abgerundet wird das Angebot durch ein ca. 5m² großes Kellerabteil das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zu Wohnung und sorgt für komfortables Parken direkt im Haus.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)









