

Zentral wohnen, ruhig schlafen - 45m² im Rückgebäude in der Isarvorstadt

Bavariastr., 80336 München



Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	45 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	1
Etage:	EG
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	590,- €
Nebenkosten:	100,- €
Heizkosten:	120,- €
Kaution:	3 MM verpfändetes Sparbuch
Gesamtmieta:	810,- €

Immobilientyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr:	1900
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	—
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 der Bavariastraße 10, unmittelbar südlich der Theresienwiese in der Münchner Isarvorstadt. Die Lage verbindet eine sehr gute innerstädtische Infrastruktur mit der vergleichsweise geschützten Situation im Rückgebäude. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Gastronomie und weitere Einrichtungen sind im näheren Umfeld vorhanden und gut zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn-Station Poccistraße mit den Linien U3 und U6 liegt ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Über den öffentlichen Nahverkehr besteht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. Mietkonditionen Kaltmiete: 590,00 € Nebenkosten: 100,00 € Heizkosten: 120,00 € Gesamtmiete: 810,00 € Kautions: 3 Monatskaltmieten Bezugsfrei: ab 01.09.2026 Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz in der näheren Umgebung separat anzumieten. Alternativ kommt ein Anwohnerparkausweis für das umliegende Parklizenzengebiet in Betracht, sofern die persönlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine ca. 45 m² große 1-Zi. Whg. im Erdgeschoss eines Rückgebäudes in der Bavariastraße in München-Isarvorstadt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1900. Die Wohnung liegt zum begrünten Innenhof und ist dadurch trotz der zentralen Stadtlage angenehm abgeschirmt. Der großzügige Wohnraum bietet ausreichend Platz, um Wohnen, Essen und Schlafen sinnvoll voneinander zu gliedern. Eine Schlafnische ermöglicht dabei eine optische Trennung vom übrigen Wohnbereich. Die große Fensterfront sorgt für Tageslicht und gibt den Blick in den Innenhof frei. Die Küche ist in den Wohnbereich integriert und mit einer roten Einbauküche ausgestattet. Ein separater Backofen kann gerne für € 100,- vom Vermieter abgelöst werden. Das kompakte Duschbad verfügt über Dusche, WC und Waschbecken. Die Waschmaschine findet Platz im Regal im Flur und kann ebenfalls für € 150,- vom Vermieter abgelöst werden. KEIN KELLER. Im Innenhof kann gerne ein Tisch mit Stühlen aufgestellt werden. Für Fahrräder besteht eine Abstellmöglichkeit.

Ausstattung:

• ca. 45 m² Wohnfläche • 1 großzügiger Wohn-/Schlafraum • separate Schlafnische • Erdgeschoss im Rückgebäude • Einbauküche • Duschbad mit WC und Waschbecken • Laminatboden im Wohnbereich • Kunststofffenster • kleiner Terrassenbereich im Innenhof • Fahrradabstellmöglichkeit • Ofenheizung

Sonstiges:

Hinweis: Die Wohnung wird mit einem Kündigungsausschluss von zwei Jahren vermietet.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)









