

## Gemütliches Wohnen mit Charme- Dielenboden, Wohnküche mit EBK & Garten

Glyzinenstr., 80935 München



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Frei ab:</b>     | Sofort                |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 51 m <sup>2</sup>     |
| <b>Ausstattung:</b> | NORMAL                |
| <b>Zimmer:</b>      | 2                     |
| <b>Etage:</b>       | 1. Stock              |
| <b>Stellplatz:</b>  | —                     |
| <b>Kaltmiete:</b>   | 890,- €               |
| <b>Nebenkosten:</b> | 180,- €               |
| <b>Heizkosten:</b>  | nicht in NK enthalten |
| <b>Kaution:</b>     | 3 MM per Überweisung  |
| <b>Gesamtmieta:</b> | 1070,- €              |

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Immobilientyp:</b>   | Etagewohnung                               |
| <b>Baujahr:</b>         | 1958                                       |
| <b>Zustand:</b>         | Vollständig Renoviert                      |
| <b>Heizung:</b>         | Öl-Heizung                                 |
| <b>Energieausweis:</b>  | Bedarfsausweis, 321.9 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:**

Die gute Verkehrsanbindung rundet das Angebot ab: Eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet Anschluss zur U-Bahnstation Hasenberg sowie zur S-Bahn Feldmöching.

**Objektbeschreibung:**

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.OG eines überschaubaren 6-Familienhauses und bietet auf ca. 51m<sup>2</sup> ein angenehmes Zuhause für eine Einzelperson, die Wert auf eine gemütliche Wohnatmosphäre und eine kleine Hausgemeinschaft legt.

**Ausstattung:**

Das großzügige Wohnzimmer und das Schlafzimmer verfügen über einen schönen alten Dielenboden. Besonders angenehm ist die separate Wohnküche mit Fenster. Eine weiße Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Das helle Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Hier kann auch bequem die Waschmaschine untergebracht werden. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes großes Kellerabteil mit ca. 6m, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein besonderes Extra ist der großzügige Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus. Wer Freude an Blumen, Pflanzen oder ein wenig Gartenarbeit hat, kann diesen gerne mitnutzen und sich hier einen schönen Platz zum Entspannen schaffen. Die gemeinschaftliche Nutzung ist mit einer entsprechenden Pflege des Gartens verbunden. Hinweis zur aktuellen Umgebung: Rechts und links des Hauses befinden sich derzeit Baustellen. Dadurch kann es tagsüber vorübergehend zu baubedingten Geräuschen kommen. Nach Abschluss der Bauarbeiten profitiert die Wohnung wieder stärker von ihrer grundsätzlich angenehmen Wohnlage.

**Sonstiges:**

Ideal für alle, die ein gemütliches und gepflegtes Zuhause mit eigener Küche, viel Stauraum und der Möglichkeit zur Gartennutzung suchen.



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
[info@grueningimmobilien.de](mailto:info@grueningimmobilien.de)  
[www.grueningimmobilien.de](http://www.grueningimmobilien.de)

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















