

Zentral leben, ruhig wohnen – 3-Zi.-Whg. in der Max-Vorstadt

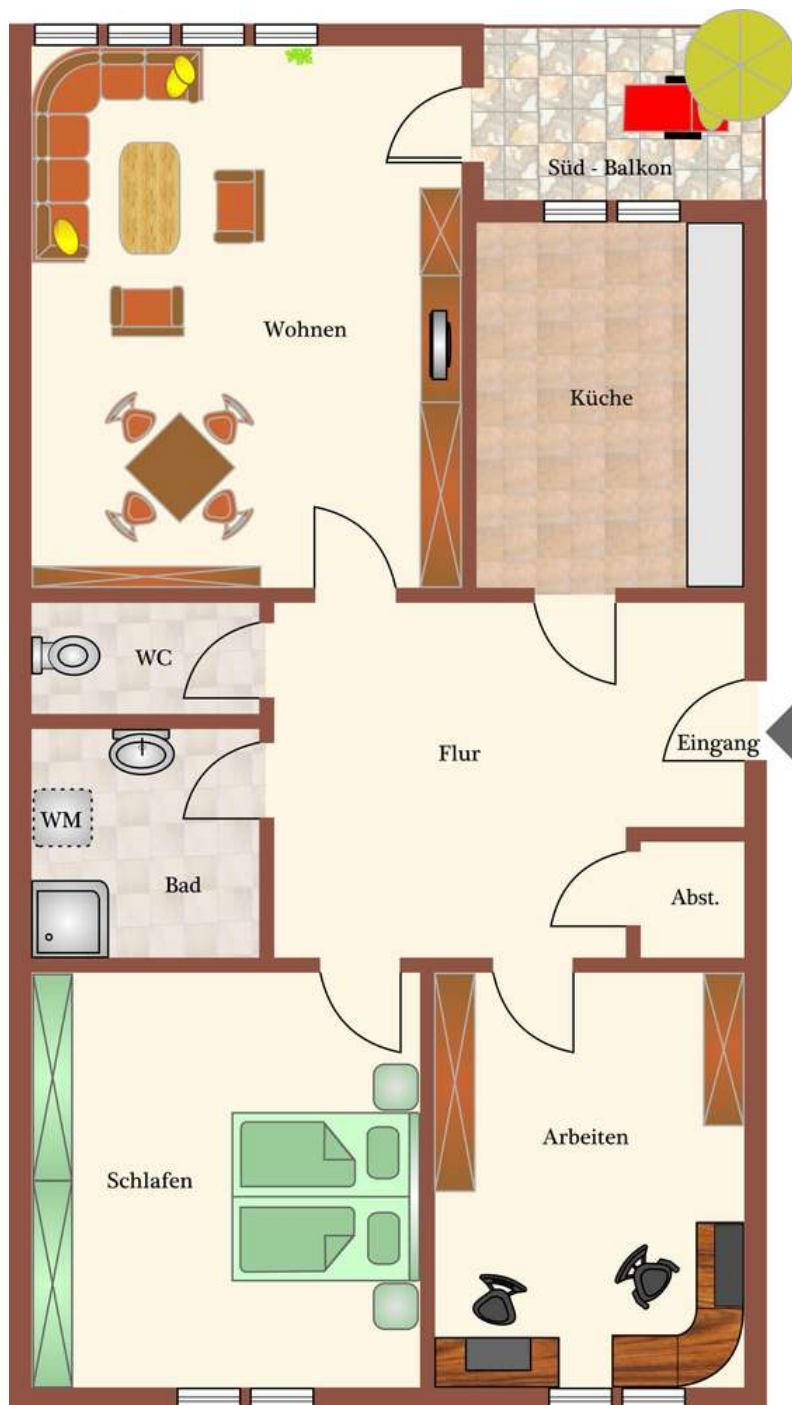
Schellingstr., 80799 München



Frei ab:	15.01.2027
Wohnfläche:	76 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	3
Etage:	1. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	1890,- €
Nebenkosten:	150,- €
Heizkosten:	170,- €
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	2210,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1957
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 163.2 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 der beliebten Münchner Maxvorstadt. Die Maxvorstadt zählt zu den lebendigen und zentral gelegenen Stadtvierteln Münchens. Sie verbindet eine gewachsene Wohnstruktur mit einem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Dienstleistungsangebote prägen das unmittelbare Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die umliegenden Tram-, Bus- und U-Bahn-Verbindungen gut. Auch die Münchner Innenstadt ist bequem erreichbar. Die Schellingstraße bietet ein urbanes Wohnumfeld mit entsprechendem Straßenverkehr. Einen angenehmen Ausgleich hierzu schafft die nach Süden ausgerichtete Loggia, die sich zum ruhigen Innenhof öffnet.

Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 3-Zi.-Whg. mit ca. 76m² Wohnfläche befindet sich im 1.OG eines 1957 erbauten Mehrfamilienhauses in der Max-Vorstadt. Der großzügige Flur mit seinem ansprechenden Fischgrätenparkett verbindet alle Räume der Wohnung. Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer, das ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen separaten Essplatz bietet. Von hier aus gelangt man auf die überdachte Südloggia. Die ruhige Innenhoflage macht diesen geschützten Außenbereich zu einem besonderen Highlight und bietet einen angenehmen Rückzugsort inmitten des urbanen Stadtlebens. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Die separate Küche verfügt über ein Fenster und eine Einbauküche der derzeitigen Mieter. Diese kann einschließlich der vorhandenen Elektrogeräte gegen eine Ablöse von 800€ auf Verhandlungsbasis übernommen werden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC mit Handwaschbecken ergänzt den Sanitärbereich. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Mit ihrer gelungenen Raumaufteilung und der Kombination aus zentraler Stadtlage und ruhigem Außenbereich eignet sich die Wohnung besonders für Singles und Paare.

Ausstattung:

• 3-Zi.-Whg. im 1.OG (ohne Aufzug) mit ca. 76m² Wohnfläche • Baujahr 1957 • Großzügiger Wohn- und Essbereich • Überdachte Südloggia zum ruhigen Innenhof • hochwertiger Fischgrätenparkett im Flur • Parkettböden in den Wohnräumen • Separate Küche mit Fenster • Einbauküche gegen Ablöse (800€ VB), einschließlich Elektrogeräten • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss • Separates WC mit Waschbecken • Weiße Kunststofffenster und weiße Innentüren, teilweise mit Glaseinsatz • Abstellraum innerhalb der Wohnung • Eigenes Kellerabteil mit Fenster und Licht • Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof • Gemütliche Sitzgelegenheit im ruhigen Innenhof • Fernwärmeheizung • Kabelanschluss • Türöffner

Sonstiges:

!! Ideal für Singles und Paare !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>













