

Altbaufair in bester Stadtlage – 2-Zi.-Whg. in der Isarvorstadt

Schmellerstr., 80337 München



Frei ab:	15.11.2026
Wohnfläche:	68 m²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2
Etage:	EG
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	1190,- €
Nebenkosten:	150,- €
Heizkosten:	nicht in NK enthalten
Kaution:	3 MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1340,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1890
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 Schmellerstraße im Münchner Stadtteil Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, unweit des Schlachthofviertels. Das Viertel zeichnet sich durch seine gewachsene Bebauung, vielfältige Gastronomie und eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants und verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und weiterer Stadtteile. Trotz der zentralen Lage befindet sich die Wohnung in einer wenig befahrenen Straße mit angenehm ruhigem Wohnumfeld. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhiger Wohnatmosphäre macht den Standort besonders attraktiv.

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zi. Wohnung mit ca. 68m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines um 1890 erbauten Mehrfamilienhauses in der Schmellerstraße in München. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, eine separate Wohnküche und die angenehm ruhige Wohnlage. Das ca. 20m² große Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das zweite Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer. Beide Räume sind mit hellem Laminatboden in Buchenoptik ausgestattet, der für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die gemütliche Wohnküche. Sie bietet neben der Küchenzeile ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Die vorhandene Einbauküche gehört den derzeitigen Mietern und kann auf Wunsch gegen eine Ablöse von 500,00€ VB übernommen werden. Auch die passende Eckbank steht zur Übernahme zur Verfügung. Das weiß geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschbecken sowie einem Spiegelschrank ausgestattet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Die vorhandene Waschmaschine kann ebenfalls abgelöst werden. Der geräumige Flur verbindet sämtliche Räume und bietet zusätzliche Stellmöglichkeiten. Ein ca. 12m² großes Kellerabteil (feuchtes Kellergewölbe) sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz im Innenhof ergänzen das Raumangebot. Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die großzügige Räume, eine separate Wohnküche und eine ruhige Wohnlage in München schätzen.

Ausstattung:

• Ca. 68m² Wohnfläche • 2-Zi. Whg im EG • Baujahr ca. 1890 • Separate Wohnküche mit Fenster • Einbauküche der Vormieter gegen Ablöse 500,00€ VB • Küche mit Spüle, Cerankochfeld und Kühl-Gefrierkombination • Gemütliche Eckbank gegen Ablöse • Weiß gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Spiegelschrank • Waschmaschinenanschluss im Badezimmer • Waschmaschine kann gegen eine Ablöse übernommen werden • Heller Laminatboden in Buchenoptik in Wohn- und Schlafzimmer sowie Flur • Weiße Kunststofffenster, • Keine Rollläden • Wohnzimmerfenster erneuert • Weiße Holzinrentüren • Etagenheizung • Glasfaseranschluss vorhanden • Neu installierte Sprechanlage • Kellerabteil ca. 12m² (feuchtes Kellergewölbe) • Überdachter Fahrradabstellplatz im Innenhof

Sonstiges:

!! Ideal für Singles oder Paare !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











