

Traumhafte 1,5-Zi.-Single-Whg. in München

Schmellerstr., 80337 München



Frei ab:	01.12.2025
Wohnfläche:	40 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	1.5
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	790,- €
Nebenkosten:	80,- €
Heizkosten:	100,- €
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	970,- €

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 zentraler und gleichzeitig ruhiger Stadtlage im beliebten Münchner Stadtteil Isarvorstadt. Die Umgebung ist geprägt von charmanten Altbauten, kleinen Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – insbesondere über die U-Bahn-Station Poccistraße (U3, U6), die nur wenige Gehminuten entfernt liegt – sind sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile Münchens schnell erreichbar. Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe sorgen zudem für einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Objektbeschreibung:

Die gepflegte 1,5-Zi.-Altbauwohnung (Baujahr 1890) befindet sich im 2.OG eines Mehrfamilienhauses und überzeugt auf ca. 40m² Wohnfläche durch ihren klassischen Altbaustil und ein harmonisches Wohnambiente.

Ausstattung:

Die 1,5-Zi.-Whg ist mit einem gepflegten Laminatboden im Wohn- und Schlafbereich sowie hellen Fliesen im Bad ausgestattet. Beim Betreten der Wohnung gelangt man direkt in die gemütliche Küche mit Fenster und Platz für einen kleinen Esstisch. Die vorhandene Einbauküche mit Spüle, Spülmaschine, Gasherd und Backofen kann gegen eine Ablöse von VB € 700,- vom Vormieter übernommen werden. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank und sorgt durch seine ruhige Lage für ein angenehmes Wohngefühl. Vom Schlafzimmer aus besteht der Zugang zum weiß gefliesten Badezimmer, das mit Badewanne, WC, Waschbecken, Spiegel und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Weiße Kunststofffenster, klassische weiße Holzinrentüren, ein Glasfaseranschluss und eine Sprechanlage runden die Ausstattung ab. Ein großzügiges Kellerabteil (feucht) mit ca. 12m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Sonstiges:

!!! Ideal für Singles !!!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











