

Sonnige & TOP ausgestattete 2-Zi.-Whg. in ruhiger Lage in Feldmoching

Grashofstraße, 80995 München



Frei ab:	15.08.2026
Wohnfläche:	56 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	1. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	990,- €
Nebenkosten:	160,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1150,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Fußbodenheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 122.5 kWh/m ² a
Einbauküche:	✓
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	—

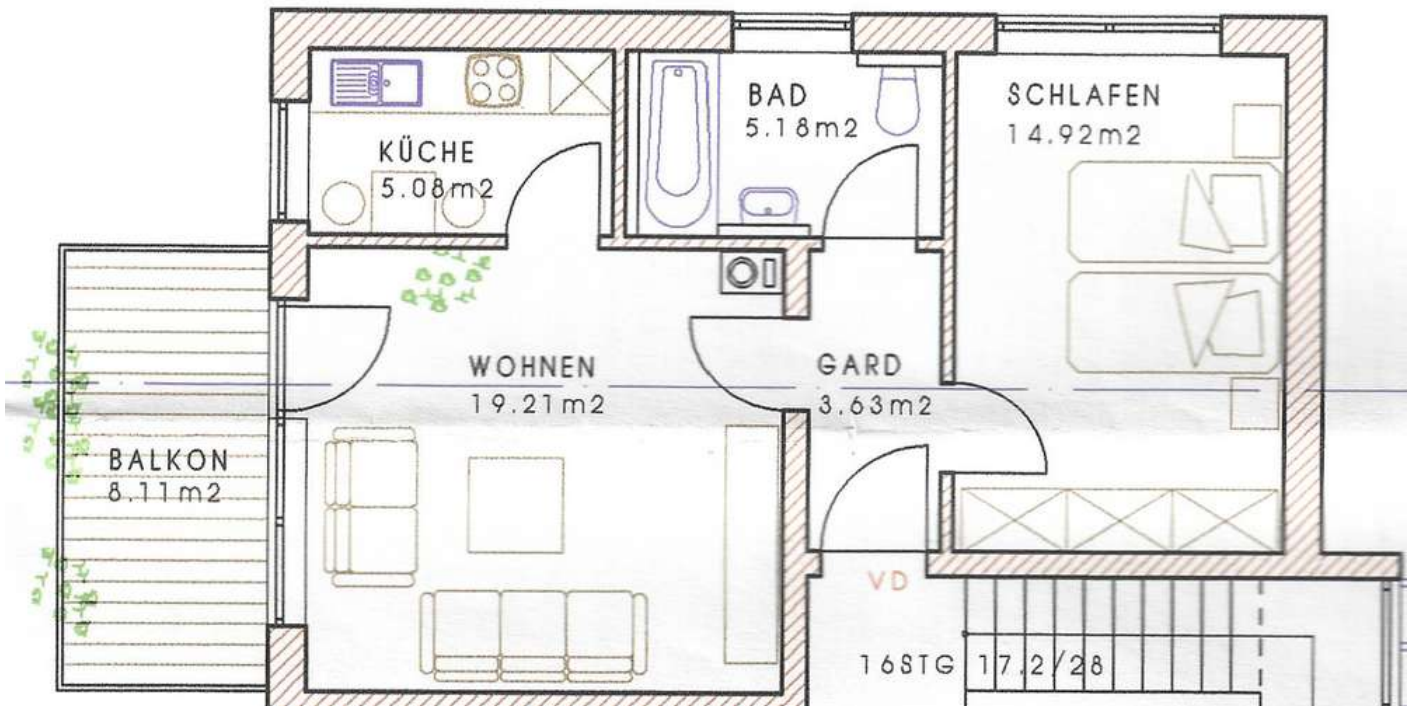


Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





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 liegt am Ortsrand von Feldmoching und bietet Ihnen eine hervorragenden Anbindung. Sie liegt in einer sehr ruhigen und nahezu ländlicher Lage, was für eine besonders entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel sind in nur ca. 4 Minuten bequem mit dem Fahrrad erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie ins Umland. Eine Busanbindung bringt Sie bequem zur U2 oder S1 (Flughafenanbindung) FELDMOCHING Mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage in der Grashofstraße in Feldmoching überzeugt zudem durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Ziele wie Unterschleißheim, Karlsfeld und die umliegenden Gewerbe- und Freizeitstandorte sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur.

Objektbeschreibung:

Die neuwertige 2-Zi. Whg. befindet sich im Rückgebäude eines 2004 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung mit sonnigem Südwest Balkon und 56,13m² liegt im 1.OG.

Ausstattung:

Diese NEUWERTIGE 2-Zi. Whg. besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine TOP Ausstattung, die modernes Wohnen mit Wohlgefühl verbindet. Das Wohn- und Schlafzimmer ist mit hochwertigem Würfelparkett und FUSSBODENHEIZUNG ausgelegt, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Küche mit Fenster ist seitens des jetzigen Mieters mit einer buche-farbenen EBK inkl. Geräten (allerdings OHNE) ausgestattet und kann gerne KOSTENFREI übernommen werden. Das Badezimmer mit Fenster ist elegant in strahlendem weiß gefliest und verfügt dank eines Fensters über viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung. Es ist komfortabel ausgestattet mit WC, einer großzügigen Badewanne sowie einem Waschbecken. Für angenehme Ruhe und ein behagliches Raumklima sorgen die zweifach verglasten Kunststofffenster in klassischem Weiß, die außerdem mit praktischen Rollos ausgestattet sind und so individuelle Lichtverhältnisse bieten. Passend dazu präsentieren sich die Innentüren im zeitlosen weißen Holzdesign. Der sonnige Balkon in Süd-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Platz, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Im Keller befindet sich Ihr eigener Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Ein eigener 8m² großer Keller und ein möglicher Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradabstellraum im Keller sowie ein großzügiger Garten mit Spielplatz zur Verfügung – ideal für Paare und alle, die gerne Zeit im Grünen verbringen.

Sonstiges:

TRAUM PÄRCHENWOHNUNG IN RUHIGER LAGE



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











