

Moderne 2-Zi. -Whg. in ruhiger Lage mit sonnigem Westbalkon & EBK in Kleinhadern

Krokusstr., 80689 München



Frei ab:	01.09.2026
Wohnfläche:	58 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	1. Stock
Stellplatz:	Duplex: 70,- €
Kaltmiete:	1100,- €
Nebenkosten:	300,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiete:	1470,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 80.6 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:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe oder am "Haderner Stern". Hier befindet sich auch der U-Bahnanschluss der Linie U6. Sie können auch mit der Trambahnlinie 18 am Gondrellplatz zur U-Bahnstation U4/U5 Westendstraße fahren. Der Nymphenburger Schlosspark lädt zum Spazieren und Joggen ein.

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete 2-Zi-Whg. (ca. 58m²) im 1. OG eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2012 begeistert mit ihrem neuwertigen Zustand, stilvollem Wohnkomfort und einem großzügigen Westbalkon (7m²), auf dem Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Hochwertiger Echtholzparkettboden im Flur, Wohn- und Schlafzimmer sorgt dabei für ein warmes und modernes Wohnambiente. Das große Wohn-/Esszimmer ist durch seine große Fensterfront schön hell und sonnig. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf den sonnigen Westbalkon, der ideale Voraussetzungen für entspannte Abendstunden und ein Glas Wein in der Abendsonne bietet. Die Küche mit Fenster ist mit einer beigen Marken-EBK (Fa. Flamme) inkl. SIEMENS-Geräten ausgestattet und bereits im Mietpreis enthalten. Das zeitlos weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper sowie einen beleuchteten Spiegel und bietet angenehmen Komfort für den Alltag. Zur hochwertigen Ausstattung gehören zudem weiße Kunststofffenster mit Rollläden, weiße Innentüren aus Holz, eine Sprechanlage, Kabel-TV sowie ein moderner Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Homeoffice-Nutzung. Praktischen Zusatznutzen bieten ein eigener Kellerraum (ca. 5m²) mit Licht und Stromanschluss, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Platz für die eigene Waschmaschine, ein Fahrradkeller und Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz. Ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz (oben) rundet das Angebot ab.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





















