

Ruhige 1-Zi.-Jugendstil-Altbauwohnung in der Isarvorstadt

Schmellerstraße, 80337 München



Frei ab:	01.11.2026
Wohnfläche:	28 m²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	1
Etage:	3. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	640,- €
Nebenkosten:	60,- €
Heizkosten:	100,- €
Kaution:	3 MM per Überweisung
Gesamtmieta:	800,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1890
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Ofenheizung
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 beliebten Schmellerstraße im Münchner Stadtteil Sendling. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die U-Bahn-Station Poccistraße (U3/U6) erreichen Sie in etwa sieben Gehminuten. Von dort bestehen schnelle Direktverbindungen zum Marienplatz sowie zu zahlreichen Hochschulen, Universitäten und weiteren Zielen innerhalb Münchens. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Wohnung besonders attraktiv für alle, die auf kurze Wege im Alltag Wert legen.

Objektbeschreibung:

Die ca. 28m² große 1-Zi. Altbauwohnung im 3.OG aus der Isarvorstadt, befindet sich im RÜCKGEBÄUDE eines im Jahre 1890 erbauten Mehrfamilienhauses - Ideal für Studenten!

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Wohnküche. Die vorhandene Einbauküche ist mit einem Elektroherd, einer Spüle sowie einem Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet und verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Die Küche kann vom derzeitigen Mieter gegen eine Ablöse in Höhe von 170€ VB übernommen werden. Das Tageslichtbad ist klassisch weiß gefliest und verfügt über ein Fenster, eine Dusche mit neuer Echtglas-Duschwand, eine Elektroheizung, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Spiegelschrank. Im Wohnbereich wurde 2025 ein moderner, pflegeleichter dunkler Vinylboden verlegt. Weiße Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung sorgen für Tageslicht und werden durch weiße Holztüren harmonisch ergänzt. Beheizt wird die Wohnung über einen Gaseinzelofen. Zur weiteren Ausstattung gehören ein Glasfaseranschluss, eine Gegensprechanlage sowie ein Kellerabteil (feucht), das zusätzlichen Stauraum bietet. Fahrräder können bequem im Innenhof abgestellt werden.

Sonstiges:

!! Ideal für Studenten !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











