

# Exposé

## Wohnung in München

**Möbliert - 1-Zimmer Wohnung in München-Giesing -  
Verfügbar bis Ende Juli 2025**



Objekt-Nr. OM-315239

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Sachranger Str. 5  
81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	15.10.2024
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	19,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.370 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Befristete Vermietung bis 31.07.2025

Die helle möblierte 1-Zimmer-Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer separaten kleinen Küche (Einbauküche und Möbel verbleiben in der Wohnung).

## Ausstattung

- Einbauküche
- Bett, Schrank und Schreibtisch
- Sonniger Balkon
- Schöne helle, große Fenster
- Raumhöhe 2,50m
- Glasfaseranschluss (M-Net)
- Großer Gemeinschaftsgarten
- Tiefgaragenplatz optional verfügbar
- Gemeinschaftswaschmaschine im Keller

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die gemütliche 1-Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend in München-Giesing. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet ihren Bewohnern eine angenehme Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Umgebung.

Die Wohngegend ist geprägt von seiner hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend, mit Buslinien, U-Bahn (U1 St.-Quirin-Platz und U2 Giesing Bahnhof) S-Bahn (S3, S7 und S8 Giesing Bahnhof) fußläufig entfernt, die eine schnelle Anbindung an das Münchner Stadtzentrum und umliegende Gebiete gewährleisten.

In der Nähe der Wohnung gibt es zahlreiche Parks, darunter den Weißenseepark und das schöne Perlacher Forst, welche sich hervorragend zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen eignen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafzimmer Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Ansicht Garten Hinterhof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss