

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?



Raintaler Straße 36

81539 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.140,00 EUR

Scout-ID: 128595411
Objekt-Nr.: 5960a9fc-dc52-46e1-ba53-d170ee13f3ed

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ziegler

E-Mail: ziegler-philipp@gmx.net

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1988
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	98,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 190,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR
Kautiön: 3000

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?



Raintaler Straße 36

81539 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	53,00 m²
Kaltmiete:	950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.140,00 EUR

Objektbeschreibung:

Mitten in Giesing, mit Blick in den grünen, schön eingewachsenen Innenhof, befindet sich diese 2 Zimmer-Wohnung im 1. Stock einer gepflegten Wohnanlage.

Das geräumige Wohnzimmer mit großer Fensterfront bietet genug Platz für Sofa- und Essbereich.

Die abgeschlossene Küche mit Fenstern zum Balkon ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese wäre im Preis inkl., sollte der Wunsch einer eigenen Küche bestehen, kann man gerne darüber reden.

Waschmaschine und Trockner finden Platz im Badezimmer, weiß-grau gefliest und mit Badewanne.

Im Schlafzimmer ist genug Raum für einen großen Kleiderschrank sowie ein 180er Bett.

Von hier gelangt man auch auf den Balkon. Gerade an lauen Sommerabenden, wie zurzeit, ein Traum in München.

Die Tiefgarage ist direkt mit dem Aufzug erreichbar. Zur Wohnung gehört ein Duplex-Parker - oben. Für größere Autos ist das Parken hier jedoch schwierig.

Für Stauraum sorgt ein trockenes und komplett vergittertes Kellerabteil.

Die Wohnung wurde bereits frisch gestrichen und mit neuen Fußleisten aufgewertet. Sie steht leer und wäre sofort bezugsfrei. Wir sind an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert.

Ausstattung:

- Blick in den grünen Innenhof
- Einbauküche inkl.
- Platz für Waschmaschine im Bad
- trockenes Kellerabteil
- Duplex, oben

Lage:

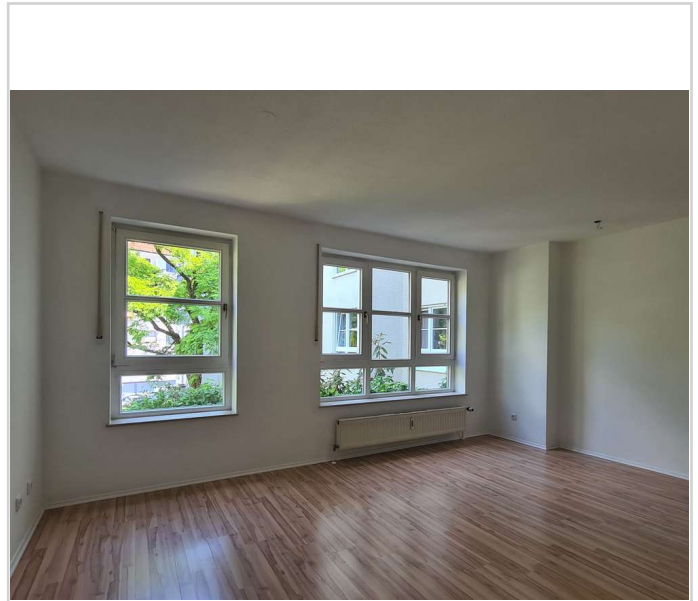
Die Wohnung liegt unweit der U-Bahnstation/Bushaltestelle Silberhornstraße. Von hier gelangt man schnell mit der U2 und der U7 in die City. Auch der BUS Cityring 58/68 hält hier. Mit dem Auto erreicht man in etwa 3 Minuten den Mittleren Ring. In der nächsten Umgebung befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants. Trotz der zentralen Lage in Giesing hat man im Hinterhof absolut seine Ruhe. Die Isar erreicht man mit dem Fahrrad ebenfalls in wenigen Minuten.

Sonstiges:

Bei Interesse freue ich mich auf eine Nachricht mit Infos über:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Arbeitsverhältnis
- gewünschter Mietbeginn
- geplante Mietdauer

Gerne melde ich mich dann bzgl. einer Besichtigung.



Wohnzimmer mit Glasfront



Wohnzimmer

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?



Raintaler Straße 36

81539 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.140,00 EUR



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?

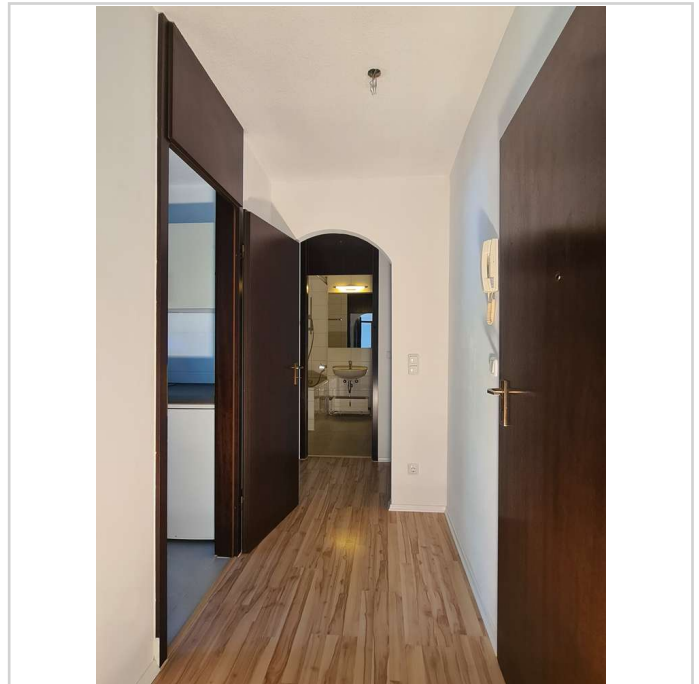


Raintaler Straße 36
81539 München

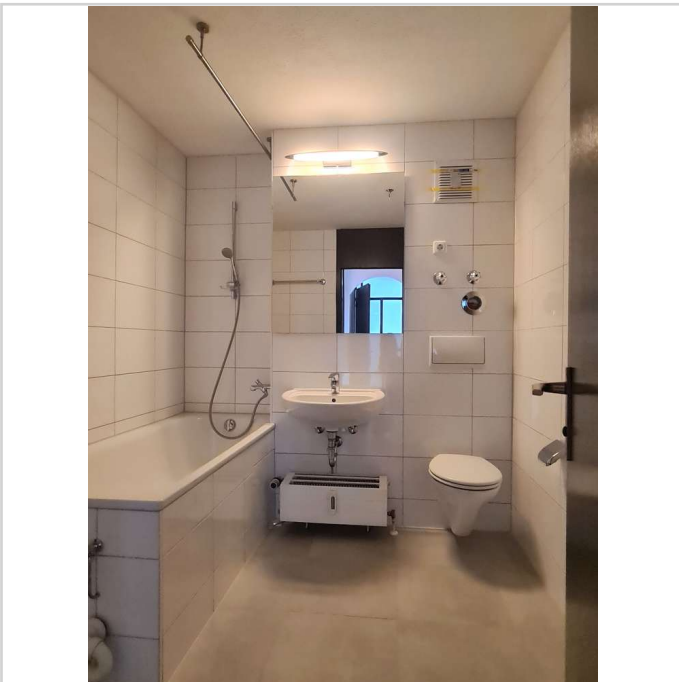
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.140,00 EUR



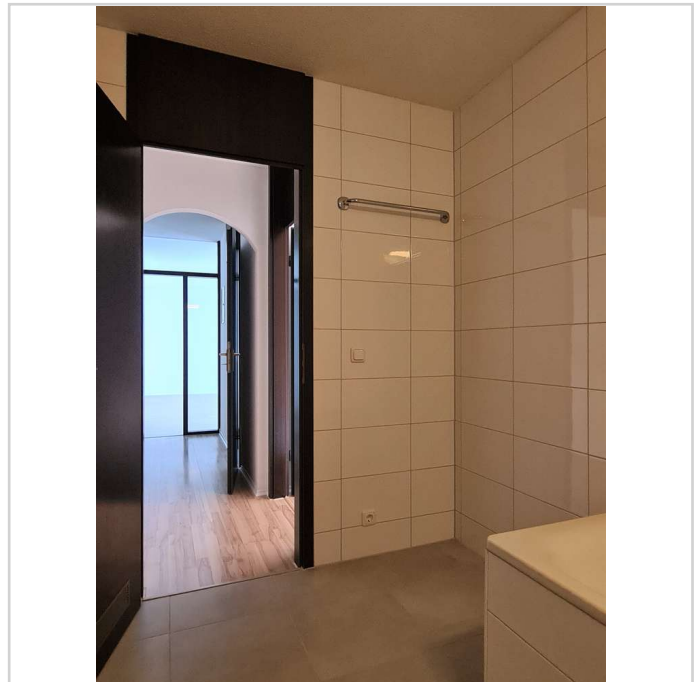
Fenster zum Balkon



Flur



Badezimmer mit Wanne



Platz für Waschmaschine

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?



Raintaler Straße 36

81539 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.140,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Fensterfront zum Balkon



Balkon

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?



Raintaler Straße 36
81539 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.140,00 EUR



Blick in den grünen Hinterhof



Hinterhof



Hinterhof



Platz für Fahrräder im Hof

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?



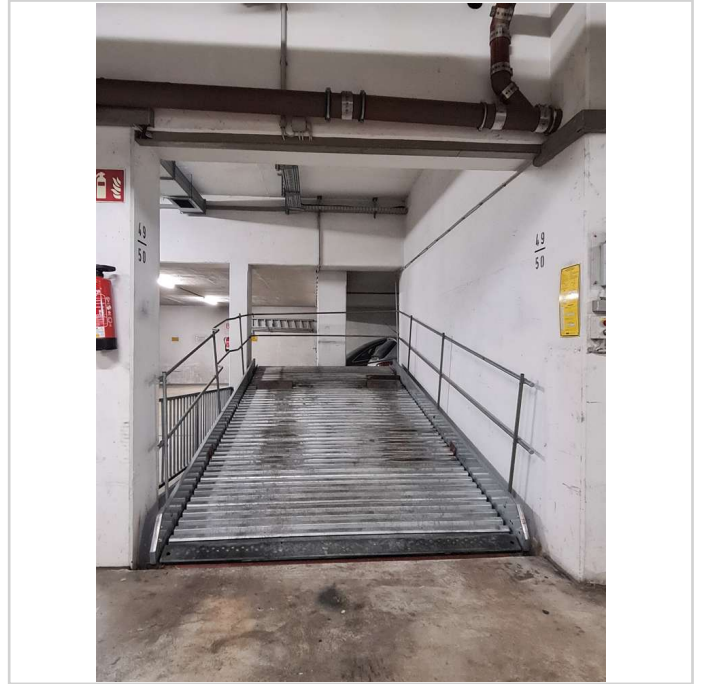
Raintaler Straße 36

81539 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.140,00 EUR



Kellerabteil



Duplex oben

2 Zimmer, Balkon ins Grüne, TG - was will man mehr!?



Raintaler Straße 36
81539 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaltmiete: 950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.140,00 EUR

