



## 81547 München

- 22 qm Dachgeschoss-Appartement ab 1.6. in Untergiesing



**600 €**

Kaltmiete

**22 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Happy Immo GmbH**  
VermietungsTeam  
Tel.: 004989  
[info@happy-immo.de](mailto:info@happy-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	22 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.06.2028
Baujahr (Haus)	1959
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	197.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	600 €
Kaltmiete	600 €
Warmmiete	700 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	700 €
Summe Miete netto	600 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	1.800 €



## Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

---

### Bad

Dusche ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

Bitte Nur übers Kontaktformular anfragen, danke

- ca. 22 m<sup>2</sup> Dachgeschoss-Appartement
- Einbauküche
- Bad mit Dusche

KEINE Haustiere, kein Jobcenter oder WG Vermietung möglich. Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.



## Beschreibung

Bitte Nur übers Kontaktformular anfragen, danke

Das Appartement befindet sich im 3. Stock in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage in München - Untergiesing, nahe dem Grünwalder Stadion. Ab dem 1.6.26 können Sie hier einziehen.

Das ca. 22 m<sup>2</sup> große Appartement bietet Ihnen ein innenliegendes Bad mit Dusche, eine Einbauküche sowie das Dachfenster nach Westen.

KEINE Haustiere, kein Jobcenter oder WG Vermietung möglich. Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Im Südosten Münchens am Isarufer liegt Untergiesing. Umgeben von weitläufigen Grünflächen und Hauptverkehrsadern lässt es sich dort in innenstadtnaher Lage günstig wohnen. Mehrere U-Bahnstationen binden den Stadtteil in das öffentliche Verkehrsnetz ein, ebenso wie verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien.

In Untergiesing herrscht ein beschauliches Stadtleben, auf dem Hans-Mielich Platz findet ein wöchentlicher Bauernmarkt statt, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Discounter und Kaufhäuser sind in im ganzen Stadtteil vorhanden. Der Bildungssektor ist mit dem benachbarten Harlaching zusammen gut ausgebaut, Schulen jeder Art sind vorhanden.

Das Nachtleben im Stadtteil ist eher ruhig, doch die Nähe zum belebten Glockenbachviertel auf der anderen Isarseite macht die Wohngegend zunehmend für junge Leute attraktiv.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 197.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

\*\* Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung. \*\*



