



80801 München

Luxus Dachgeschoss Wohnung in Bestlage von Schwabing zu vermieten



2.570 €

Kaltmiete

98 m²

Wohnfläche

116 m²

Nutzfläche

3

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing Inh.

Axel Dallmann

Annette Sigle-Hodge

Tel.: 004989235193126

a.hodge@immobilienforum-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m ²
Nutzfläche	116 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.570 €
Kaltmiete	2.570 €
Warmmiete	3.011 €
Nebenkosten	441 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	441 €
Gesamtbelastung brutto	3.011 €
Summe Miete netto	2.570 €
Mietpreis / qm	26,22 €
Kaution	7.710 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1902
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.02.2026
----------	------------

**Zustand**

Baujahr	1902
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Heizungsart

Fernwärme

Befeuerung

Erdwärme

**Fahrstuhl**

Personen-Fahrstuhl

**Beschreibung zur Ausstattung**

In der kompletten Wohnung wurde Hain Natureiche Parkett verlegt - außer im Bad und WC. Dort findet man stattdessen Designerfliesen von Steuler und Feinsteingut. Die verbrauchssparenden Marken-Amaturen in Bad und Toilette sind von Grohe.

Bei der Sanierung wurde das Dach nach neuesten DIN Normen isoliert. Auch die sanitären Anlagen sowie Edelstahlleitungen sind neuwertig.



Beschreibung

Herrliche Dachgeschoss Wohnung in Schwabing's Bestlage zu vermieten. Das sanierte 3 Zimmer Apartment hat einen offenen Küchenbereich, der in das Wohnzimmer integriert ist. Durch die vielen Fenster wirkt dieser offene Wohnbereich hell, großzügig und einladend. Das geräumige Bad ist mit Badewanne, Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

TV- und Telefonanschlüsse sowie KAT 7 Verkabelung sind vorhanden, was normalerweise nur in gewerblichen Immobilien Standard ist.

Im Haus wurde nachträglich ein hochwertiger Glaslift von Vestner eingebaut. Dieser führt bis in den 4. Stock - es sind also noch ein paar wenige Treppen zu laufen, um in den 5. Stock zu gelangen.

Das Herzstück des imposanten Eingangsbereiches ist eine historische Flügeltür. Das Haus ist aus dem Jahr 1902.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem der schönsten Teile von Schwabing - schräg gegenüber gibt es einen Park mit Spielplatz und in unmittelbarer Nähe laden viele Restaurants und Cafés sowie Museen und Galerien ein.

Bis 1904 wohnten übrigens die schon damals berühmten Maler Wassily Kandinsky und Gabriele Münter in dem Haus.

Sonstige Angaben

Der sehr zuverlässige Hausmeister wohnt mit im Haus.

Die Wohnung wurde kontinuierlich saniert - nach der großen Sanierung 2014/2015.













