



81539 München

3-Zimmer Wohnung in Obergiesing - perfekte Anbindung
für max. 1 Jahr



1.880 €

Kaltmiete

75 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

HejLyx GmbH & Co. KG

Benjamin Gralow

Tel.: 00498923781130

Benjamin.gralow@gmail.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.880 €
Warmmiete	2.060 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	180 €
Gesamtbelastung brutto	2.060 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	4.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.04.2034
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	C

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2025
Ab-Datum	01.12.2025
Nichtraucher	✓

**Zustand**

Baujahr	1979
letzte Modernisierung	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Fahrradraum

Bad

Wanne

Dusche

Küche

Einbauküche

Stellplatzart

Tief-Garage

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Westen

möbliert

Süd-Westen

moebliert.moeb voll möbliert

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sauberen, aber zeitgemäßen Zustand. Die Fenster wurden erneuert, die Wohnung wird per Fußbodenheizung erwärmt und Sie können sofort einziehen. Das Boxspring-Bett ist neu (noch nicht auf dem Foto zu sehen) und wartet auf die neuen Mieter. Die Wohnung wird auf ein Jahr befristet, möbliert vermietet.



Beschreibung

Wohnen auf Zeit.

Willkommen in der Spixastraße, einer schön aufgeteilten 3-Zi-Wohnung inmitten von Obergiesing.

Die schön geschnittene Wohnung liegt im 4. Obergeschoss. Besonders schön ist der nach Süd-Westen ausgerichtete Balkon.

Die Wohnung wird auf ein Jahr befristet, möbliert vermietet.

Zwei Schlafzimmer sind nach Osten ausgerichtet, das weitere Wohnzimmer und die Küche nach Westen.

Nutzen Sie Ihre Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einmaligen Wohnung überzeugen zu lassen.

Um Strom und Internet sowie Telefon muss sich der Mieter selbst kümmern.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im beliebten Münchener Stadtteil Obergiesing – einem gewachsenen Viertel, das für seine angenehme Nachbarschaft, zahlreiche Grünflächen und gute Infrastruktur bekannt ist. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre.

In fußläufiger Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen. Auch Restaurants, Fitnessstudios, Modegeschäfte und Buchhandlungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zwei Reinigungen und weitere Dienstleister runden das Angebot ab.

Für Familien bietet Obergiesing ein besonders angenehmes Umfeld mit mehreren Kindergärten, Schulen und zahlreichen Spielplätzen. Die vielen Park- und Grünanlagen – wie etwa der beliebte Westpark – laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und schaffen Raum zur Erholung.

Insgesamt verbindet die Lage urbanes Leben mit naturnahem Wohnen – ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung und Infrastruktur schätzen.











