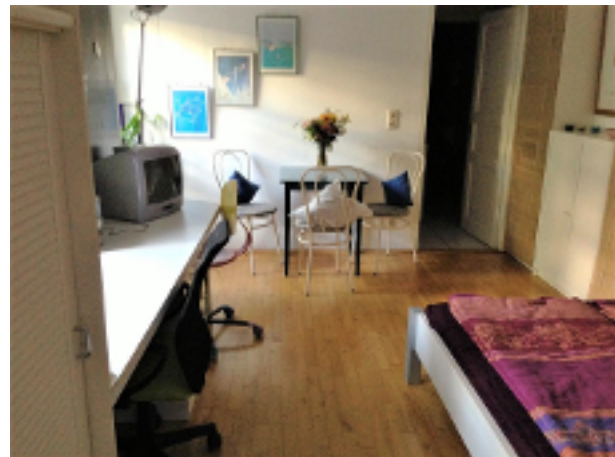
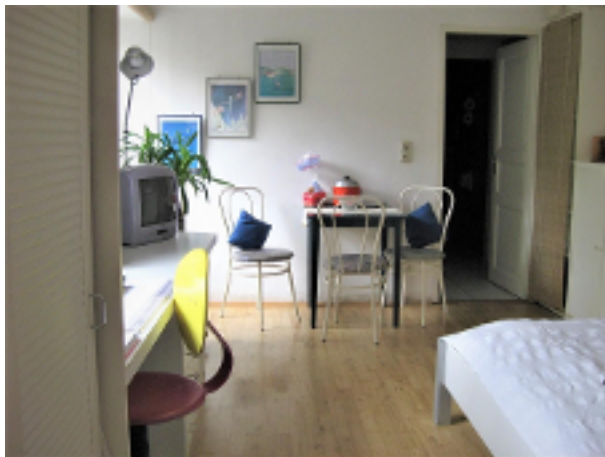


## Individuelle 1,5-Zimmer-Wohnung im begrünten Innenhof

Wohnung / Miete auf Zeit

### Galerie







## Allgemeine Informationen

### Allgemein

Objekt-Nr:	D-MUC-WHG-M-GS_757
Adresse:	Sommerstraße DE-81543 München Untergiesing Deutschland
Region:	Bayern

### Preise

Pauschalmiete:	1.200,00 EUR
Pauschalmiete pro:	Monat
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	2 Monatsmieten

### Flächen

Wohnfläche:	ca. 39 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	1,5

### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	0
Befeuerung:	Gas
Küche:	Einbauküche
weitere Räume:	Wasch-/ Trockenraum
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Breitband-Zugang:	Internet optional für 50 EUR
möbliert:	ja

### Zustandsangaben

Baujahr:	1867
Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

### Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01.11.2023
minimale Mietdauer:	6 Monate



<b>maximale Personenzahl:</b>	1
<b>Nichtraucher:</b>	ja
<b>Haustiere:</b>	nein
<b>Wohnungsnummer:</b>	6

### **Energieausweis**

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 160 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

### **Beschreibung im Detail**

Die Wohnung befindet sich im Rückgebäude einer kleinen ruhigen, gepflegten, familiären und eigentümergeführten Apartmentanlage (4 Wohnungen, 3 davon mit Zugang im Vorderhaus, sanierter Denkmalschutzaltbau) in einer ruhigen Nebenstraße. Keine WGs.

### **Beschreibung der Lage**

Die Wohnung befindet sich im Rückgebäude einer kleinen ruhigen, gepflegten, familiären und eigentümergeführten Apartmentanlage (4 Wohnungen, 3 davon mit Zugang im Vorderhaus, sanierter Denkmalschutzaltbau) in einer ruhigen Nebenstraße. Keine WGs.

Ausrichtung: zum Innenhof. Sehr gute Wohnlage, in der Nähe der Isar, sehr ruhig.

Öffentliche Verkehrsmittel / U-Bahn: Linien U1, U2 und U7, Haltestelle Kolumbusplatz (8 Minuten zu Fuß)

Bus:

Linien 58 und N45, Haltestelle Claude-Lorrain-Strasse (4 Minuten zu Fuß)

Linien 58 und N45, Haltestelle Humboldtstrasse (6 Minuten zu Fuß)

### **Beschreibung der Ausstattung**

TV (Kabel-TV), Stereoanlage, inkl. Bügelbrett, Bügeleisen und Staubsauger.

Schlafzimmer mit französischem Bett,

Bad mit Dusche.



Fußbodenbeläge: Fliesenboden, Laminat.

Möblierung: gemischt, funktionaler Stil.

Küche: Einbauküche, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine.

Ausstattungsdetails: Münzwaschmaschine und Müntrockner im Vorderhaus, EG. Terrasse und Garten zur Mitbenutzung, Blick in den Innenhof.

Als Apartment von 1,5 Zimmer (ohne Wohnzimmer. Nur als Teil der Wohnung #759). Hinterhofmitbenutzung.

### **Beschreibung der Preisgestaltung**

Der monatliche Rundfunkbeitrag ist vom Mieter direkt an ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice zu bezahlen.

Inkl.: Nebenkosten, Strom, Internet optional.

### **Weitere Informationen**

Fitness-Studio: Body Up München Giesing, Pilatesbody, SoulPlus, Kieser Training München-Giesing, Mrs.Sporty München-Au (Frauen)

Energieausweis: Baujahr: 1867

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: E (< 160 kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

Energieverbrauchskennwert: 155,000 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



**property4you.de**  
i m m o b i l i e n

property4you.de | Immobilien  
Olivera Candiani | Immobilienmaklerin  
Oberanger 6, DE-80331 München Altstadt, Deutschland

## Agentur

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	property4you.de   Immobilien
<b>Adresse:</b>	Oberanger 6 DE-80331 München Altstadt Deutschland / Bayern
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK für München und Oberbayern
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Die Erlaubnis zur Ausübung nach § 34c GewO wurde erteilt von der zuständigen Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.
<b>USt-IdNr:</b>	DE260615019
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Olivera Candiani
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.property4you.de">www.property4you.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Service Desk property4you.de
<b>Telefon:</b>	+49-89-20009777
<b>Fax:</b>	+49-89-21028725
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:email@property4you.de">email@property4you.de</a>



**property4you.de**  
i m m o b i l i e n

property4you.de | Immobilien  
Olivera Candiani | Immobilienmaklerin  
Oberanger 6, DE-80331 München Altstadt, Deutschland

---

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immobilienvermittlung: <http://www.property4you.de/agb/agb-immobilienvermittlung.html>

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Mieter: <http://www.property4you.de/agb/agb-mieter.html>

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermieter: <http://www.property4you.de/agb/agb-vermieter.html>