

Helle 1,5-Zimmer Wohnung mit Balkon in Giesing!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 81541 München

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 39,93 m²

Kaltmiete pro m²: 21,79 €

Nebenkosten (ca.): 220,- €

Warmmiete (ca.): 1.090,- €

Etage: 4

**Kaltmiete
€ 870,-**

> Etagenwohnung
> München
> 1,5 Zimmer

> 39,93 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Bre-41N



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	81541 München
Baujahr	1962
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	39,93 m²
Kaltmiete	870,- €
Kaltmiete pro m²	21,79 €
Nebenkosten (ca.)	220,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.090,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	6
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	99 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-04-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Wohnen in Giesing!

In einer gepflegten Wohnanlage befindet sich die schöne und helle 1,5-Zimmer Wohnung mit Balkon!

Bitte beachten Sie, es werden NUR schriftliche Anfragen beantwortet.

Ausstattung:

- Wohnung im 4.OG
- heller Ess- und Wohnbereich
- sep. Schlafbereich
- Küchenbereich (OHNE Küchenseite) in Diele
- neue Vinylböden im Wohn- und Schlafbereich
- Badezimmer mit Badewanne/WC
- Lift im Haus vorhanden
- Warmwasser über Boiler (Strom auf eigene Rechnung)
- Frei ab 01.09.2026
- Kautions 3 MM

Lagebeschreibung:

Gute Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die U-Bahnstation Untersbergstrasse ist in Kürze zu erreichen.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein aktueller Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet, dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1,5 Zimmer

- > 39,93 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Bre-41N



www.hatz-team.de

Objektbilder:



www.hatz-team.de



Wohnzimmer



Ihr Immobilienmakler in Passau & München

Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse
Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung

Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de

Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Landr. HAN 150/151/152



www.hatz-team.de



Wohnzimmer

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1,5 Zimmer

> 39,93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Bre-41N



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer



Kochnische

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > München
- > 1,5 Zimmer

> 39,93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Bre-41N



Kochnische

> 39,93 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Bre-41N

Firmendaten:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 | 94036 Passau
Telefon: **0049 (0)851- 7 56 93 70**

Luisenstrasse 62 | 80798 München
Telefon: 0049 (0)89 - 28 80 35 20

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Constantin Hatz
Umsatzsteuer ID: DE:283974120

Registergericht
Berufsaufsicht: Ordnungsamt Stadt Passau (§ 34c GewO)
Handelsregister: Amtsgericht Passau
Handelsregisternummer: HRB 5064

Vermögensschadenhaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München
Betriebs-/ Berufshaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Ihre Notizen: