

# Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage



**Daiserstraße 13**  
81371 München

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.800,00 EUR

Scout-ID: 128733642

**HABITANDO IMMOBILIEN**  
BY ANDREAS SCHREINER

## Ihr Ansprechpartner:

Andreas Schreiner Immobilien  
Herr Andreas Schreiner

E-Mail: [andreas.schreiner@habitando.de](mailto:andreas.schreiner@habitando.de)

Tel: +49 89 45352410

Mobil: +49 174 3351714

Fax: +49 89 45352411

Web: <http://www.habitando.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	4,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1901
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.10.2021
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	100,00 EUR
Heizkosten:	60,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kautions:	5100

## Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage



### Daiserstraße 13

81371 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.800,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Mitten in München: Eine 3ZKB-Wohnung, wie viele sie gerne hätten, aber nur wenige bekommen. Dieses tolle Schmuckstück befindet sich im 2. Stock eines unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhauses, das zur Zeit des Jugendstils errichtet wurde. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert, dabei ist u.a. die gesamte Elektrik und Haustechnik sowie die Bäder erneuert worden.

Die Wohnung aus der Zeit des Jugendstils überzeugt durch den Charme eines typischen Altbaus: Echter Stuck an den überhöhen Decken sowie die original Parkettböden in den Zimmern. Dadurch ergibt sich ein sehr angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung verfügt über drei annähernd gleich große Wohn- bzw. Schlafräume (einer davon mit einem kleinen Erker), einem separaten WC, einer Küche mit Zugang zum Balkon sowie einem Bad mit Badewanne.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

### Ausstattung:

Das hat unsere Wohnung zu bieten:

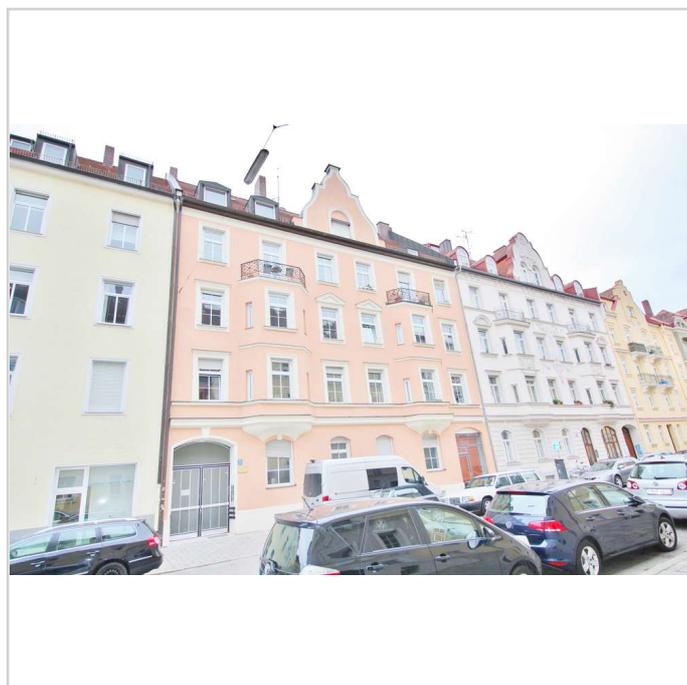
- Kürzlich abgeschliffene Parkettböden
- Wohnräume in West-Ausrichtung
- Historischer, alter Stuck
- Hohe Decken mit bis zu 3,15m Höhe
- Neuer Laminatboden im Flur
- Kleiner Abstellnische im Flur
- Separates WC (neuwertig)
- Modernes Bad mit Badewanne und Handtuchwärmer
- Vollausgestattete Küche (exklusive Kühlschranks) mit neuem Fliesenspiegel
- Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof auf der Ost-Seite
- Abschließbares Kellerabteil

### Lage:

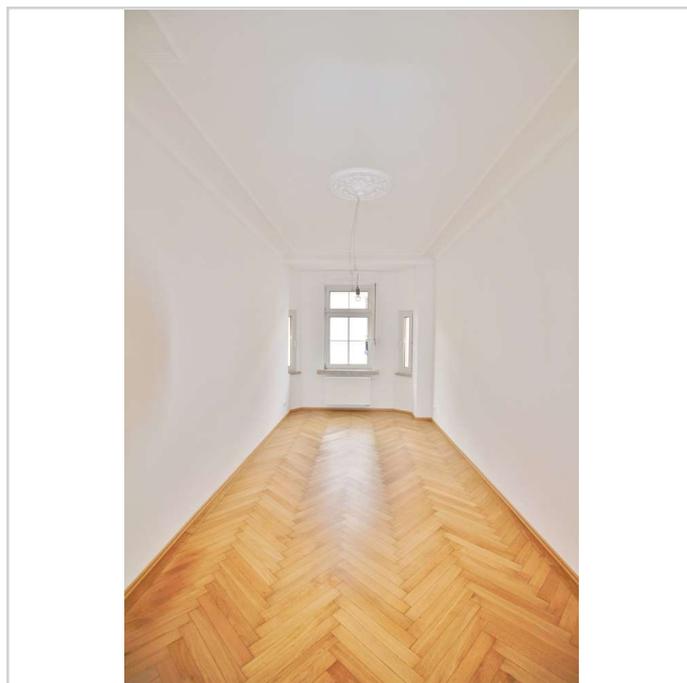
Die Wohnung liegt mitten in Sendling unweit des bekannten "Sendlinger Augustiner". Die U-Bahn- Haltestelle Implerstraße ist ca. 5 Minuten zu Fuß entfernt. Ein Supermarkt ist ebenfalls gleich um die Ecke. Zur Wiesn braucht man zur Fuß ebenfalls nur wenige Minuten.

### Sonstiges:

Da es sich um ein Denkmalgeschütztes Altbau handelt, ist kein Energie-Ausweis nötig. Der Eigentümer möchte das Objekt gerne an eine Familie mit Kind vermieten. Eine Nutzung als WG ist nicht gewünscht. Ein gesichertes Einkommen wird dabei ebenso vorausgesetzt, wie ein gesteigertes Verantwortungsbewusstsein im Umgang mit dieser außergewöhnlichen Immobilie. Bitte kontaktieren Sie uns mit einer kurzen Zeilen zu sich selbst per Mail. Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins melden wir uns telefonisch bei Ihnen. Vielen Dank!



Hausansicht



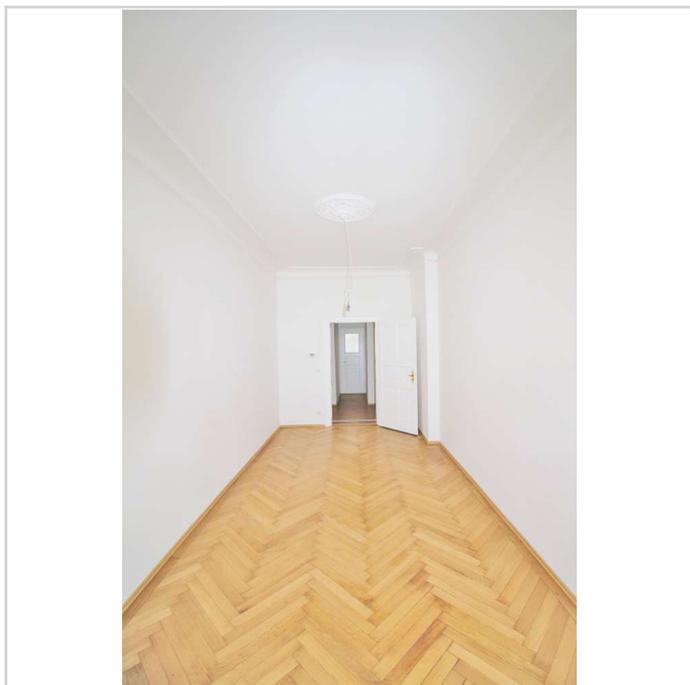
Wohnzimmer

## Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage

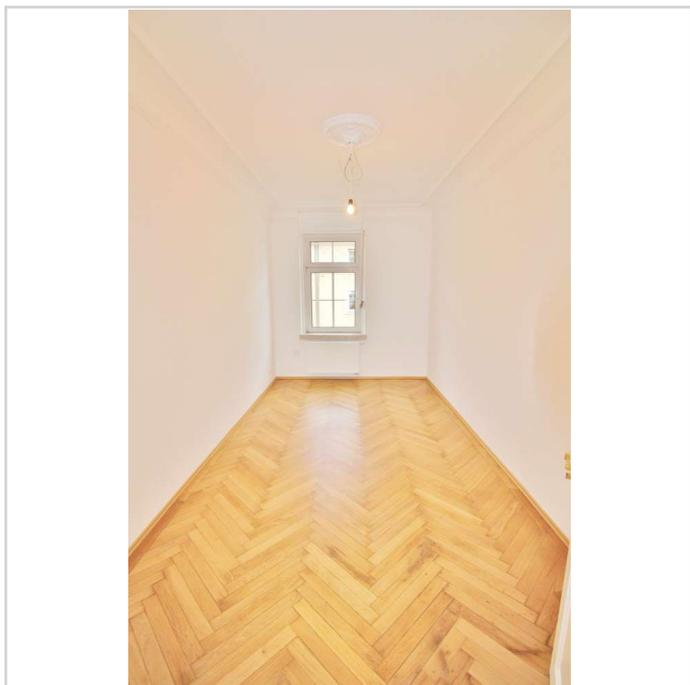


**Daiserstraße 13**  
81371 München

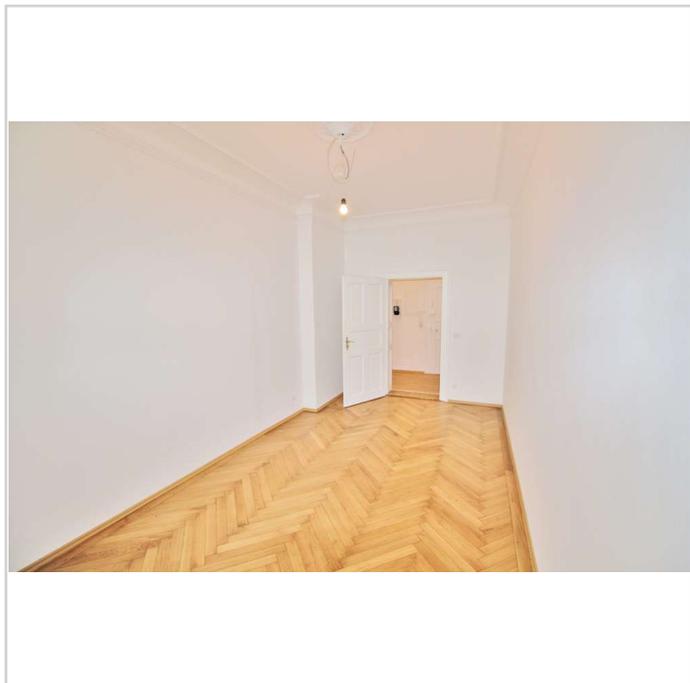
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.800,00 EUR



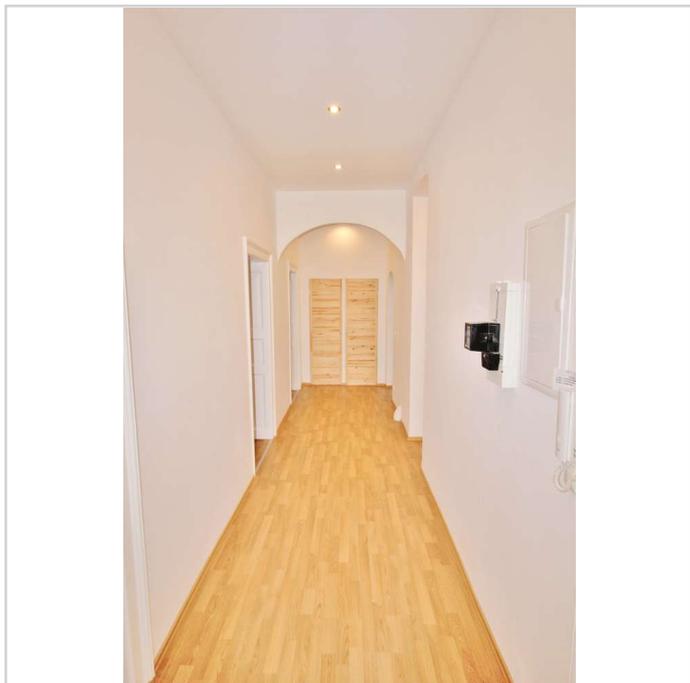
Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



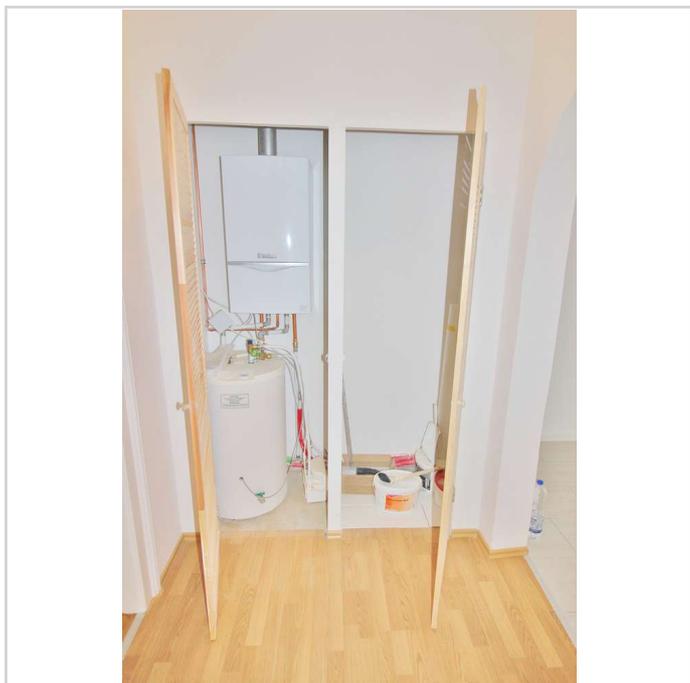
Flur

# Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage

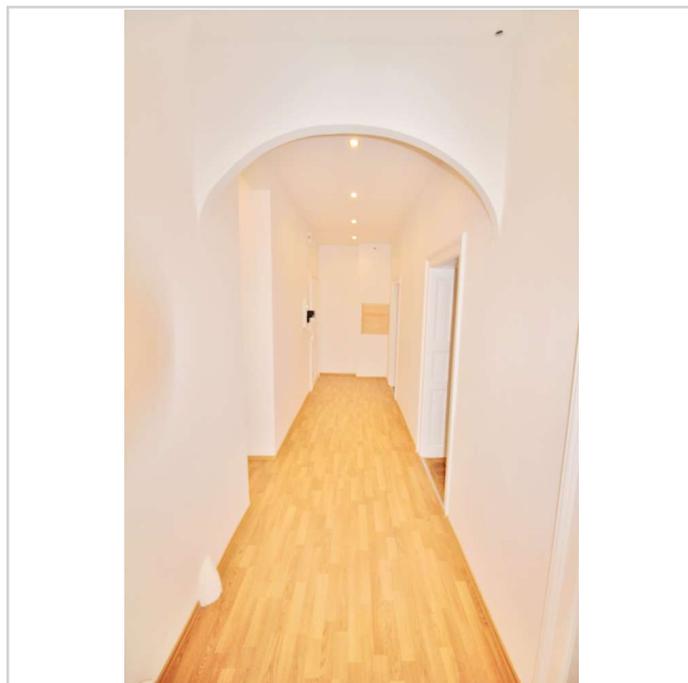


**Daiserstraße 13**  
81371 München

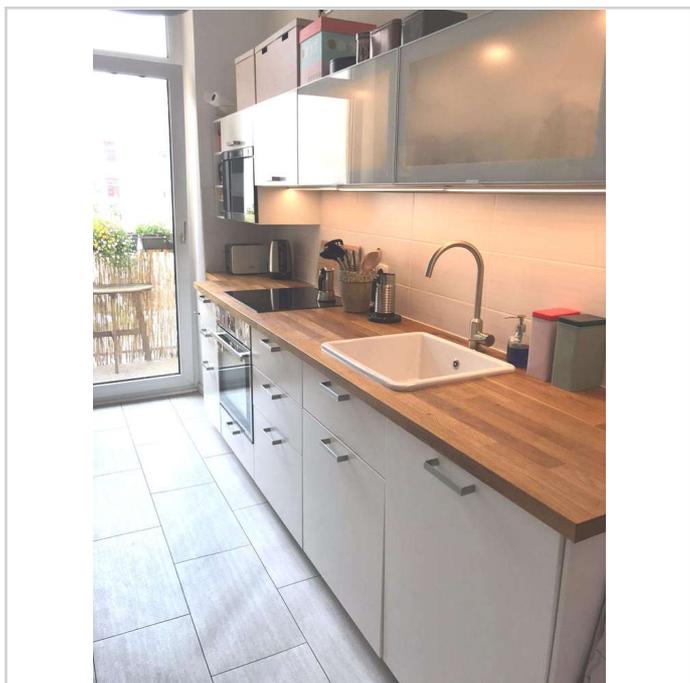
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.800,00 EUR



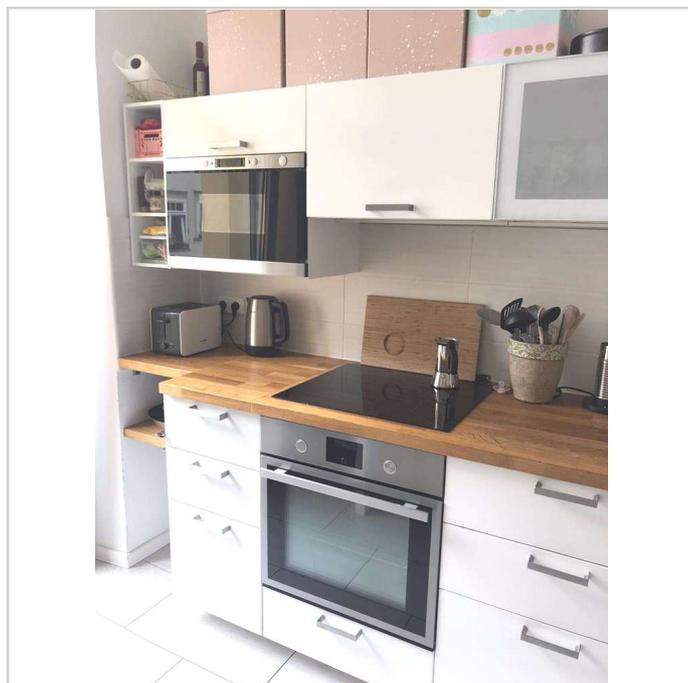
Gastherme/Stauraum



Flur



Küche



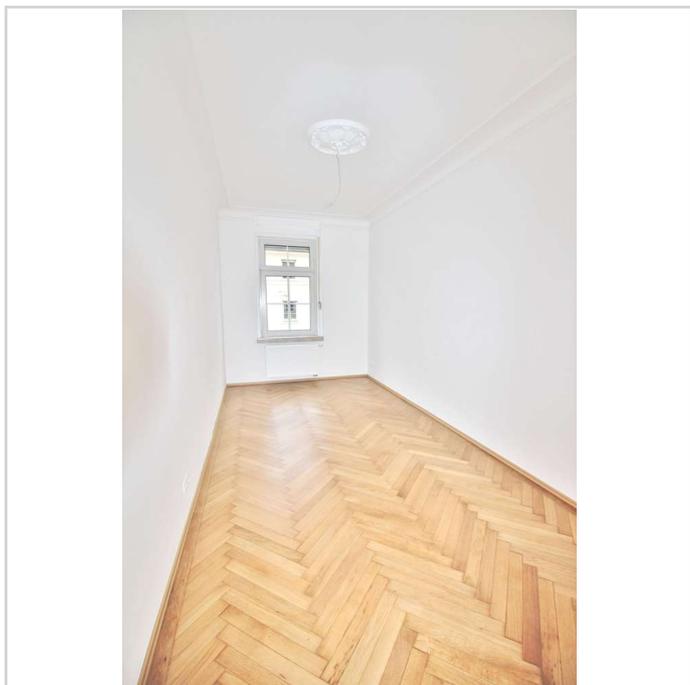
Küche

# Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage

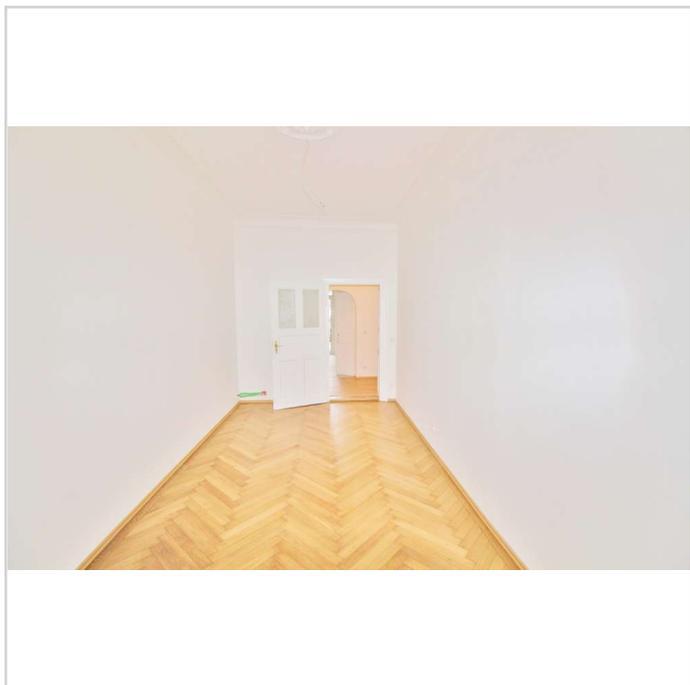


**Daiserstraße 13**  
81371 München

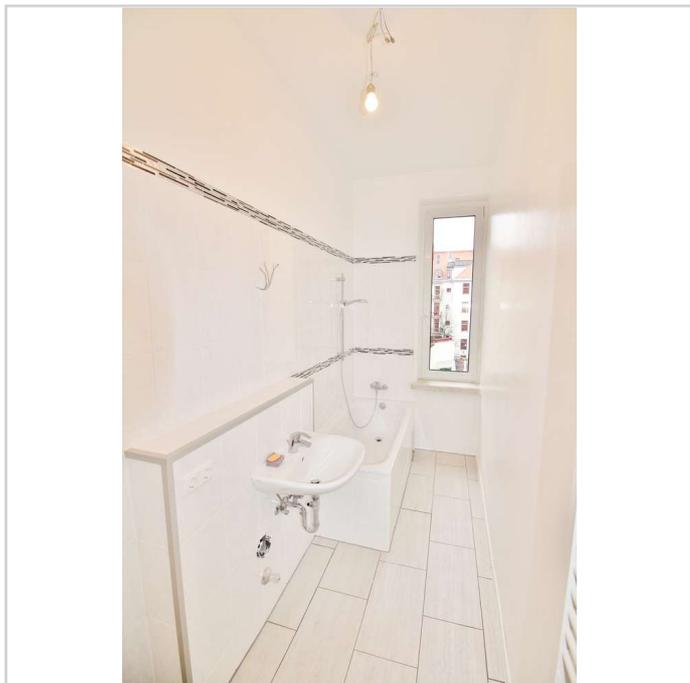
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.800,00 EUR



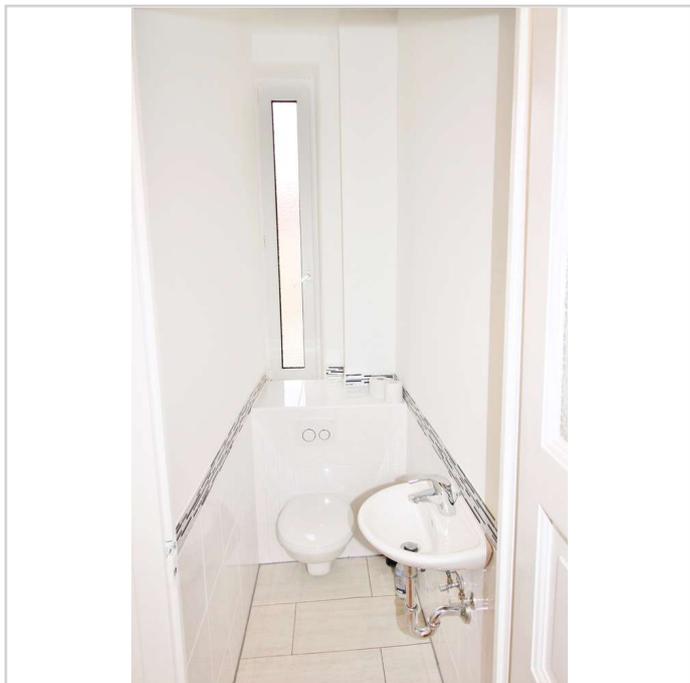
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer



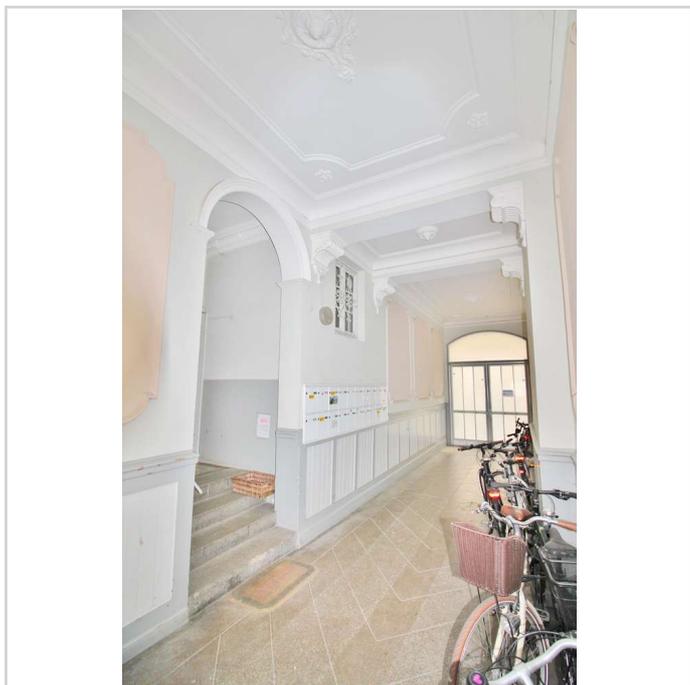
Gäste-WC

## Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage

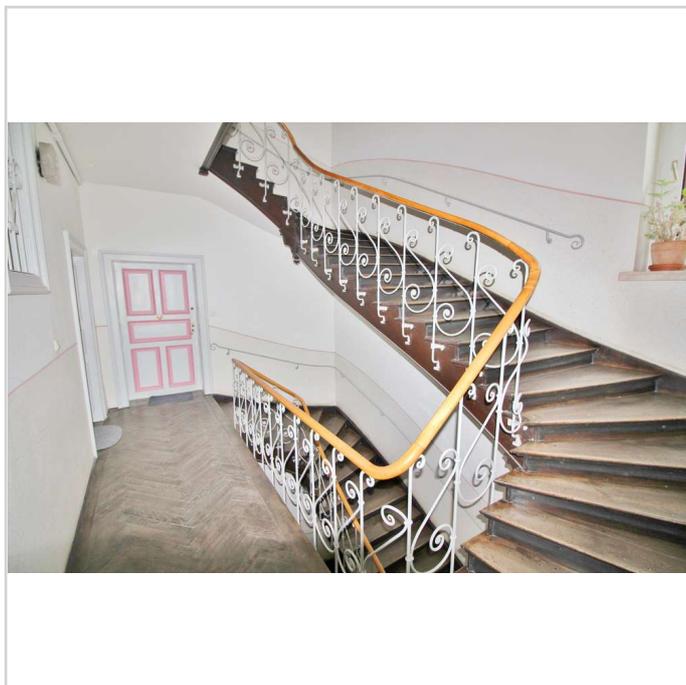


**Daiserstraße 13**  
81371 München

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.800,00 EUR



Eingang



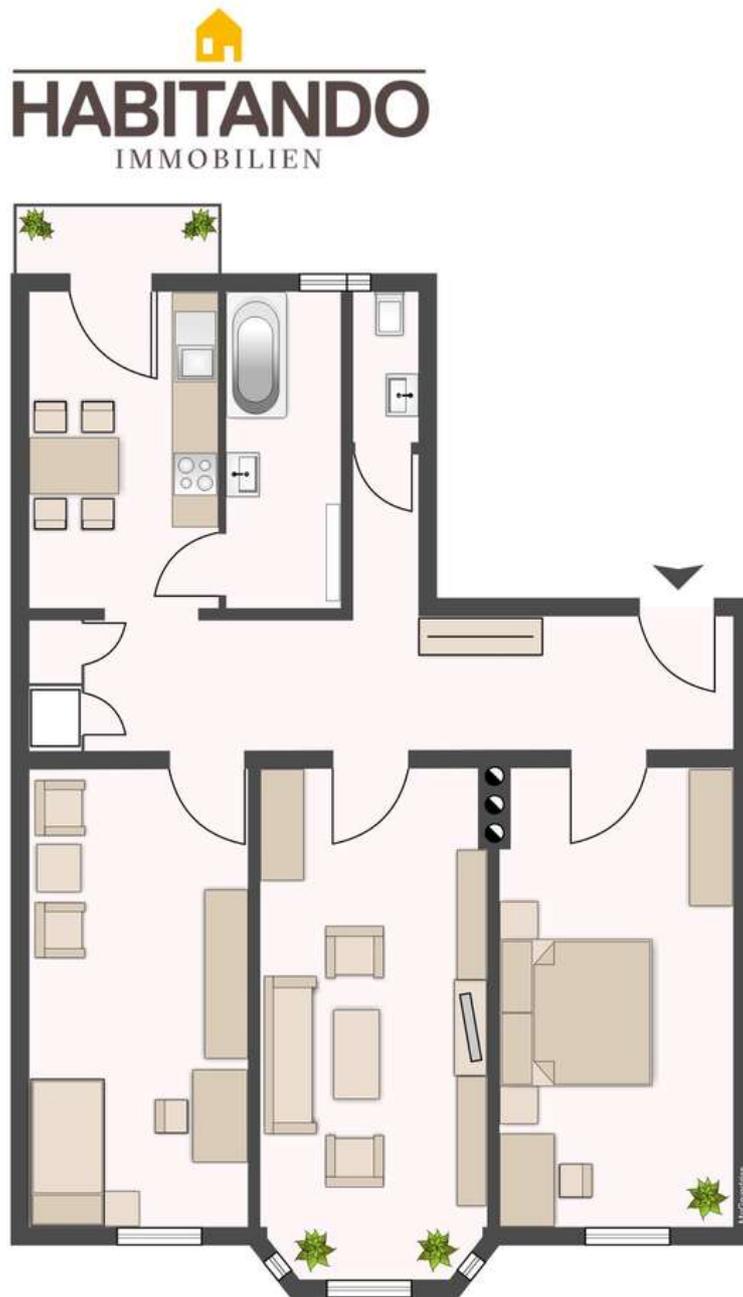
Treppenaufgang

## Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage



Daiserstraße 13  
81371 München

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.800,00 EUR



Grundriss Wohnung Daiser Straa

## Top saniertes Altbau-Juwel in Citylage



**Daiserstraße 13**  
81371 München

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.800,00 EUR

