



Stylische, komplett ausgestattete 3 Zimmer Wohnung  
München - Obergiesing, Germersheimerstraße 33

**Eckdaten / Ausstattung:**

77,50 m<sup>2</sup> mit Balkon, 2. Etage, Ausrichtung Ost-West, Wohn-Essbereich auf zwei Ebenen, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Doppelbett, neue Küche, neues Badezimmer, Kellerabteil, Waschmaschine + Trockner in der Waschküche des Hauses zur Gemeinschaftsbenützung, zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (Stapelparker), 2024 generalsaniert, Ausstattung by Carola's home - <https://www.carolas-home.de>

**Umgebung:**

direkte Nähe zum Campus „Neue Balanstraße“  
Supermarkt, Fitnessstudio, Kindergarten, Montessori-Schule, Gymnasium  
Mediadesign Hochschule

**Anbindung:**

gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle Thomasiusplatz )  
U- und S-Bahn Giesinger Bahnhof oder St. Martinstraße

**Kosten:**

*Kein Makler! Keine Vermittlungsprovision!*  
Vermietung ab 3 Monaten möglich (max. 5 Jahre)  
Miete: 2.700 Euro inklusive Strom und Heizkosten per Pauschalverrechnung  
Kautions: 3 Monatsmieten

**Kontakt:**

g33@thummes.net (Besichtigung möglich nach Absprache)

