

Sauerbruchstraße 1,5 Zi. Whg in Großhadern, nahe Klinikum

Grundlegendes

Größe	1 1/2 Zimmer Wohnung; ca. 44 qm 3. Obergeschoss (von 4)
Ort	Sauerbruchstraße 58 81377 München
Stadtviertel	Großhadern
Netto-Kaltmiete	950,- Euro
Vermietung	01.12.2025



Wohnung

Wohnfläche	ca. 44 qm (Wohnfläche ohne Balkon ca. 41 qm)
Balkon/Loggia	ca. 6 qm (häufig der Wohnfläche zugeschlagen)
Zimmer	großes Wohnzimmer mit großem Fenster und offener Küche separates Schlafzimmer mit großer Glas-Schiebetüre zum Balkon moderne Einbauküche (Schränke, Herd/Ofen, gr. Kühlschrank) modernes Bad/WC vollständig verflies, mit Dusche
Baujahr	2009

Lage

Ausrichtung	nach Osten, zur Straße hin
Verkehrsanbindung	U6 Laufentfernung 400 meter; Bus 56 Ri Fürstenried West zur U3
Freizeit	Forstenrieder Park vor der Tür; Waldfriedhof; Starnberger See 20 min/Auto
Infrastruktur	Supermarkt, Bäcker, Metzger ca. 350 meter; Ärzte, Schulen, Krankenhaus ...

Kosten

mtl.	Netto-Kalt-Miete	950,-
mtl.	umlagefähige Betriebskosten (Vorauszahlung)	70,-
mtl.	Betriebskosten für Heizung/Warmwasser (Vorauszahlung)	80,-
	Summe	1.100,-

Sonstiges

Energieverbrauch lt. Energieausweis von 2023: 59 kWh/(qm) - Klasse „B“
in allen Zimmern bis auf das Bad ist Echtholz-Parkett verlegt
Deckenhöhe 2,55 meter; Keller ca. 4 qm
Kellerabteil; Mitnutzung Münzwaschmaschinen/Trockenraum; Fahrradraum
Waschmaschinen-Anschluss im Bad vorhanden

Lage

Die Wohnung liegt am süd-westlichen Stadtrand von München. Der Stadtteil Großhadern bietet gute Verkehrsanbindungen zur Innenstadt, aber auch ins Grüne, wie etwa zur A95 zum Starnberger See oder nach Westen zur A96. Direkt an das Haus grenzt ein großes Waldgebiet (Haderner Forst).

Das Klinikum Großhadern ist zu Fuß, die Innenstadt schnell per U-Bahn erreichbar. Großhadern bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften und Gaststätten.

Die U6 fährt ab Klinikum Großhadern alle paar Minuten, ganz in der Nähe vor dem Haus befindet sich auch eine Bushaltestelle (Linie 56 "Zöllerstraße"), mit Verbindung Richtung Innenstadt und Fürstenried West (zur U3), sowie Bus 269 nach Neuried. Zur Wohnung gehört kein Garagenstellplatz, an der Straße sind aber genügend Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung liegt an einer Durchgangsstraße, die aber nur zweispurig ist. Vollkommen ruhig ist die Wohnung aufgrund des Autoverkehrs nicht, die Geräuschdämmung durch die Fenster ist aber sehr gut. Außerdem ist der Abstand zur Straße im 3. OG recht groß.

Immobilie (Objekt)

Sowohl das Haus als auch die Wohnung sind in einem sehr guten Zustand (Baujahr 2009 und erst zwei Vormieter). Die Wohnung ist sehr gut geschnitten. Durch den Flur betritt man das Wohnzimmer mit offener Küche. Das angrenzende Schlafzimmer bietet Platz für ein breites Bett und Schrank. Von dort aus gelangt man über eine kippbare und voll seitwärts schwenkbare Glas-Schiebetüre auf den Balkon.

Auch vom Wohnzimmer aus geht man auf den Balkon, der als verglaste Loggia ausgeführt und vollständig überdacht (nutzbar) und windgeschützt ist. Die Glasfenster (der Loggia) können komplett zur Seite geschoben werden.

Durch die großen Fenster und die Lage im 3. Obergeschoss ist die Wohnung schön hell. Das Haus besteht aus 4 Etagen und hat einen Fahrstuhl. Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet.

Der Keller hat nochmals ca. 4 qm. Zusätzlich steht ein Wasch/Trocken-Raum mit Waschmaschine und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Ausstattung

Die (offen gelegene) Einbauküche aus dem Jahr 2016 verfügt über einen Herd mit Backofen, Elektro-kochfeld aus Ceranglas (keine Induktionsplatten) sowie einen Umluft-Abzug mit Beleuchtung. Der große Kühlschrank hat zusätzlich ein Gefrierfach.

Das vollständig verflieste Bad verfügt über eine Dusche, einen beheizten Handtuchhalter, einen großen Spiegel und moderne Armaturen. Eine Waschmaschine kann auch im Bad angeschlossen werden.

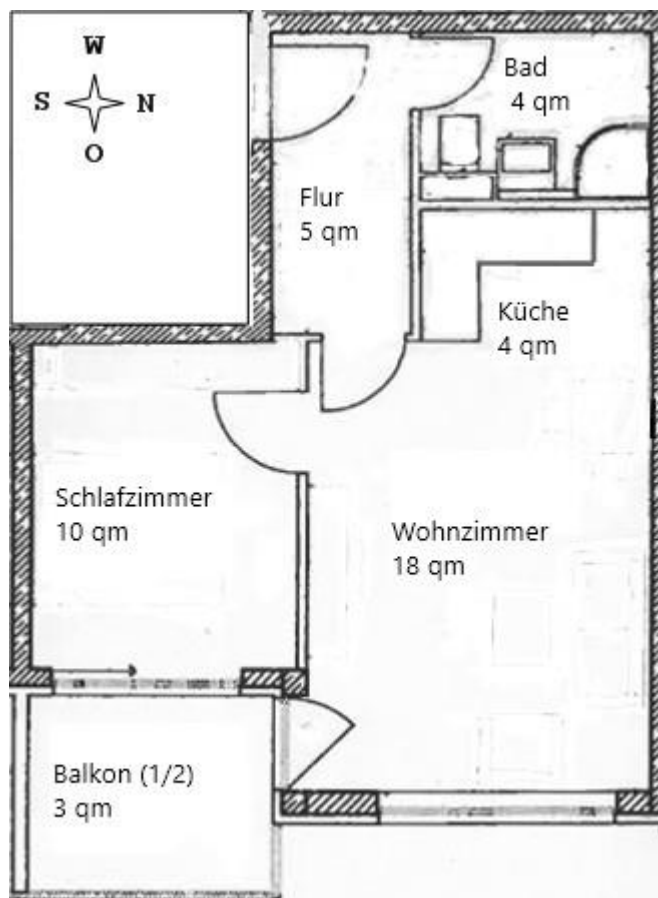
In allen Räumen, bis auf das Bad, ist Echtholz-Parkett verlegt (kein Laminat). Die (TV)-Kabel-Grundgebühr trägt der Vermieter. Ein Glasfaser-Anschluss ist möglich.

Sonstiges

Bitte beachten: es wird nur an eine einzelne Person vermietet.

Vermietung von Privat, kein Makler. Wohnung ist nicht möbliert.

Grundriss



Fotos



Wohnzimmer (Möblierung des Vormieters)



Schlafzimmer mit Sicht auf Balkon



Küche



Bad



Wohnzimmer leer



Balkon (Ausblick im Sommer)