

Helle 3-Zi.-Whg. mit Süd-West-Balkon und Blick ins Grüne / Nh. S1

Südliche Ingolstädter Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	84 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	3
Etage:	4. Stock
Stellplatz:	Duplex: 50,- €
Kaltmiete:	1550,- €
Nebenkosten:	260,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3 MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1860,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	2015
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Energieausweis:	—
Einbauküche:	—
Gäste-WC:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



Lage:

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung und beste Infrastruktur. Die S-Bahn-Station Lohhof (S1, Flughafenlinie) erreichen Sie in nur drei Gehminuten. Von hier aus gelangen Sie bequem in rund 20 Minuten zum Münchner Flughafen und in etwa 30 Minuten in die Münchner Innenstadt. In fußläufiger Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Ärzte und Dienstleister. Die beliebte Bezirksstraße lädt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein. Auch das Freizeit- und Kulturangebot in Unterschleißheim lässt keine Wünsche offen. Sport- und Erholungsmöglichkeiten, vielfältige Veranstaltungen, Schulen und Kindergärten machen die Umgebung besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Paare und Berufspendler.

Objektbeschreibung:

Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss einer modernen Wohnanlage, die 2015 fertiggestellt wurde. Ein Lift sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung. Von hier genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf den idyllischen Lohwaldpark und profitieren von einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlich gestalteter, beige gefliester Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Diese durchdachte Aufteilung sorgt für kurze Wege und eine klare Struktur. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle und einladende Wohnbereich mit integrierter gefliester Wohnküche. Hier ist ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen in offener Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Süd-West-Balkon, der einen wunderschönen Blick ins Grüne (Lohwaldpark) und viel Sonne bietet und genügend Raum für gemütliche Sitzgelegenheiten, Pflanzen oder einen kleinen Essbereich im Freien – ein idealer Ort, um den Feierabend zu genießen. Die beiden Schlafzimmer – ein Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet – sind mit edlem Parkettboden (frisch abgeschliffen) ausgestattet und schaffen eine warme, behagliche Wohnatmosphäre. Große, weiße Kunststofffenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und ein freundliches Wohngefühl. Weiße Innentüren unterstreichen zusätzlich den hellen, modernen Charakter. Das Badezimmer mit Fenster überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung: Badewanne, separate Dusche, Waschbecken sowie WC. Für Gäste steht ein zusätzliches mit WC mit Waschbecken zur Verfügung – ein Plus an Komfort für die ganze Familie. Der Waschmaschinenanschluss ist hier praktisch integriert. Zur gemeinschaftlichen Nutzung erwarten Sie ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradkeller sowie ein gepflegter Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz im Innenhof, der besonders Familien zugutekommt. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil und einen Duplex-Tiefgaragenstellplatz, der das Parken besonders komfortabel macht.

Sonstiges:

!! Ideal für Paare oder kleine Familien !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

























