

Charmante 2-Zi. - Pärchen-Whg. mit schönem Südbalkon und perfekter Anbindung in USH (S1)

Alexander-Pachmann-Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	1. Januar 2026
Wohnfläche:	65 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	4. Stock
Stellplatz:	Tiefgarage: 50,- €
Kaltmiete:	1100,- €
Nebenkosten:	150,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1300,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1971
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 93 kWh/m ² a
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 könnte kaum besser sein: Die S-Bahn-Station Lohhof (S1) mit direkter Verbindung zum Flughafen München und in die Innenstadt ist nur drei Gehminuten entfernt. Ebenso besteht eine Busverbindung zur U-Bahn Garching (U6). In der angrenzenden Bezirksstraße finden sich Ärzte, Banken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – alles bequem zu Fuß erreichbar. Diese Wohnung vereint Wohlfühlatmosphäre, Komfort und perfekte Anbindung – ideal für Paare, die das Leben im Münchner Norden genießen

Objektbeschreibung:

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von 85716 Unterschleißheim, in der Alexander-Pachmann-Straße, befindet sich diese freundlich geschnittene und komplett renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit etwa 65m² Wohnfläche. Sie liegt im 4.OG mit Lift in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Atmosphäre und den herrlich sonnigen Südbalkon mit Markise – ein idealer Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Ausstattung:

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der großzügige Flurbereich auf, der mit einem praktischen Einbauschränk sowie einer separaten Abstellkammer zusätzlichen Stauraum bietet. Der Boden ist hier, wie auch in der Küche, geschmackvoll gefliest. Das Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung. Durch die großen Fenster fällt viel Licht, das den hochwertigen Würfelparkettboden besonders schön zur Geltung bringt. Von hier aus gelangt man direkt auf den ruhigen Südbalkon, der zum Sonnen, Lesen oder gemütlichen Frühstück im Freien einlädt. Das Schlafzimmer ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschränk. Die Küche präsentiert sich funktional und einladend: Sie ist mit einer hochwertigen Holzeinbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet, die im Mietpreis bereits enthalten ist. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenstellplatz, was zusätzlichen Komfort bietet. Das Badezimmer ist klassisch in beigen Fliesen gehalten und verfügt über eine Badewanne, ein WC, ein Waschbecken mit Unterschrank sowie einen Spiegelschränk – alles in gepflegtem Zustand. Zur Wohnung gehören außerdem weiße Kunststofffenster mit Innenrollos, weiße Holztüren, ein Kabelanschluss sowie eine Sprechanlage. Im Untergeschoss steht ein großes Kellerabteil zur Verfügung. Für Ihr Fahrzeug ist selbstverständlich ebenfalls gesorgt – ein Tiefgaragenstellplatz ist im Mietangebot enthalten. Die gepflegte Wohnanlage bietet zudem gemeinschaftlich nutzbare Einrichtungen wie einen Wasch- und Trockenraum, einen Fahrradkeller sowie einen ruhigen Gemeinschaftsgarten.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



















Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

