

## Charmante 2-Zi.-Whg. in zentraler Lage in Unterschleißheim

Hauptstraße, 85716 Unterschleißheim



<b>Frei ab:</b>	01.03.2026
<b>Wohnfläche:</b>	63 m²
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Etage:</b>	1. Stock
<b>Stellplatz:</b>	Außenstellplatz
<b>Kaltmiete:</b>	750,- €
<b>Nebenkosten:</b>	150,- €
<b>Heizkosten:</b>	in NK enthalten
<b>Kaution:</b>	3MM per Überweisung
<b>Gesamtmieta:</b>	900,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Vollständig Renoviert
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis, 150 kWh/m²a
<b>Einbauküche:</b>	✓
<b>Gäste-WC:</b>	—
<b>Balkon/Terrasse:</b>	—
<b>Garten/-anteil:</b>	—
<b>Keller:</b>	✓
<b>Lift:</b>	—





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](mailto:info@grueningimmobilien.de)  
[www.grueningimmobilien.de](http://www.grueningimmobilien.de)

**ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>**



**Lage:**

Die Wohnung liegt angenehm zentral: Zu Fuß erreichen Sie die S-Bahn in etwa 10–15 Minuten – ideal für Fahrten in die Münchner Innenstadt oder zum Flughafen. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung und sind schnell zu Fuß erreichbar.

**Objektbeschreibung:**

Die einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972, zentral gelegen im Herzen von Unterschleißheim. Auf rund 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie großzügigen Raum für komfortables und individuelles Wohnen.

**Ausstattung:**

Die zu vermietende Wohnung besticht zunächst durch ihre praktische und moderne Küchen- und Badgestaltung. Die helle Einbauküche mit Fenster umfasst einen E-Ceranherd, eine Kühl-/Gefrierkombination, eine Spüle, eine Spülmaschine sowie einen Dampfzug. Sie kann vom aktuellen Mieter gegen Ablöse von 800€ übernommen werden. Das gepflegte, grau geflieste Badezimmer überzeugt durch ein Fenster, eine Badewanne mit Glasduschwand, ein Waschbecken, ein WC, integrierte Lichtspots sowie einen Waschmaschinenanschluss und bietet damit einen komfortablen Funktionsumfang. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über weiße Kunststofffenster mit Rollos sowie weiße Holztüren, die dem Wohnambiente eine freundliche und helle Note verleihen. Die Fußböden sind größtenteils mit Laminat und in den Funktionsbereichen wie Küche, Bad usw. mit Fliesen versehen. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden, ebenso eine Sprechanlage. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit ca. 10 m<sup>2</sup> und einem guten Stauraumangebot. Ein Außenstellplatz sorgt für bequemes Parken direkt am Haus. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich zudem das Comviet-Restaurant, das kurze Wege für eine entspannte Gastronomie-Nutzung bietet.



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
[info@grueningimmobilien.de](mailto:info@grueningimmobilien.de)  
[www.grueningimmobilien.de](http://www.grueningimmobilien.de)

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)























