

## Helle 1-Zi.-Wohnung in Unterschleißheim / Nähe S1

Orionstr., 85716 Unterschleißheim



<b>Frei ab:</b>	01.03.2026
<b>Wohnfläche:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	NORMAL
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Etage:</b>	5. Stock
<b>Stellplatz:</b>	—
<b>Kaltmiete:</b>	590,- €
<b>Nebenkosten:</b>	180,- €
<b>Heizkosten:</b>	in NK enthalten
<b>Kaution:</b>	3MM per Überweisung
<b>Gesamtmiete:</b>	770,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis, 116 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Einbauküche:</b>	✓
<b>Gäste-WC:</b>	—
<b>Balkon/Terrasse:</b>	—
<b>Garten/-anteil:</b>	—
<b>Keller:</b>	✓
<b>Lift:</b>	✓



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





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. Zu widerhandlung 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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

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



**Lage:**

Diese Lage vereint urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität. In nur fünf Gehminuten erreichen Sie die S-Bahnlinie S1, die Ihnen eine schnelle und direkte Verbindung sowohl zum Flughafen als auch in die Münchner Innenstadt bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie direkt vor Ort, sodass kurze Wege den Alltag besonders angenehm machen. Für Ausgleich und Erholung sorgen vielfältige Freizeitangebote sowie weitläufige Grünflächen in der unmittelbaren Umgebung – ideal zum Entspannen, Spazierengehen oder für sportliche Aktivitäten.

**Objektbeschreibung:**

Diese charmante 1-Zi.-Whg mit ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 5. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und überzeugt durch ihre kompakte, gut geschnittene Aufteilung.

**Ausstattung:**

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man das helle und freundliche Wohnambiente, das durch die angenehme Lichtführung und die harmonische Gestaltung sofort ein einladendes Zuhause-Gefühl schafft. Der lichtdurchflutete Wohn-/Schlafbereich mit großer Fensterfront nach Nordosten sowie der warme Kirschlorientboden schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die separate Küche präsentiert sich hell und einladend und ist mit terrakottafarbenen Fliesen sowie einer im Mietpreis enthaltenen blauen Einbauküche ausgestattet. Diese bietet mit 2-Platten-Ceranfeld, Spüle, Kühlschrank mit Gefrierfach und Waschmaschinenanschluss eine praktische und zugleich stilvolle Ausstattung für den Alltag. Die vorhandene Waschmaschine kann bei Interesse für 150?€ VB übernommen werden. Das modern geflieste Bad in Weiß und Grau verfügt über eine Badewanne mit Echtglasduschwand, Spiegelschrank, Handtuchheizung, Waschbecken und WC. Weiße Kunststofffenster und -türen, Kabelanschluss, Sprechanlage sowie ein Kellerabteil ergänzen die Ausstattung. Das gepflegte Mehrfamilienhaus bietet zudem Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum sowie einen begrünten Innenhof mit Spielplatz und Gemeinschaftsgarten.

**Sonstiges:**

!! Ideal für Singles, Studenten oder Pendler !!



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



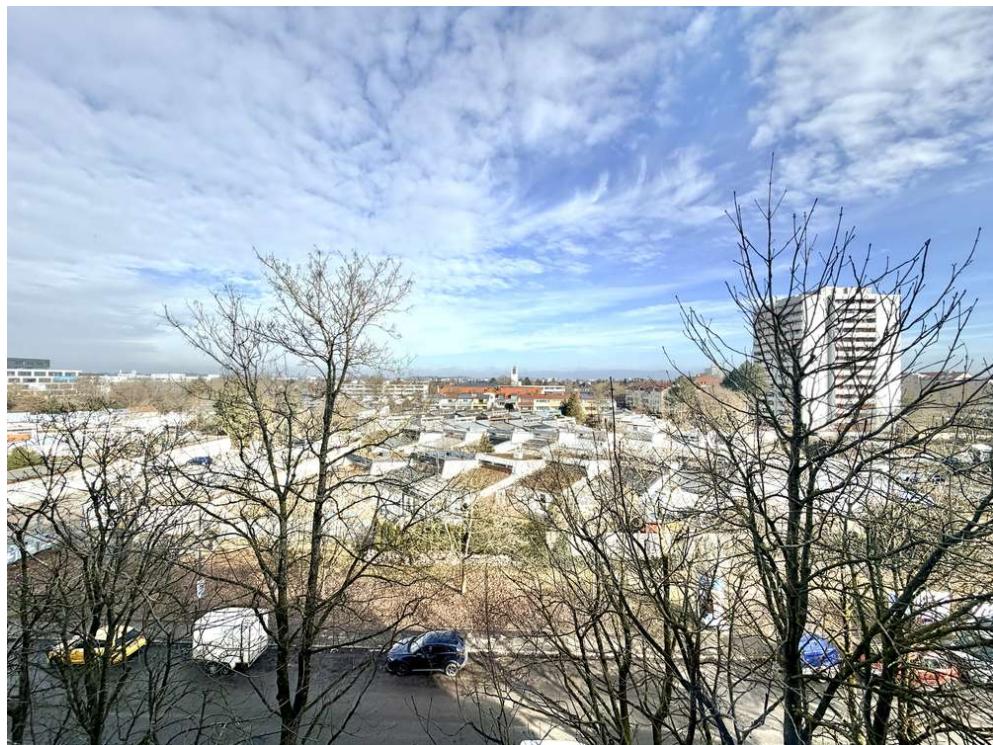


Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





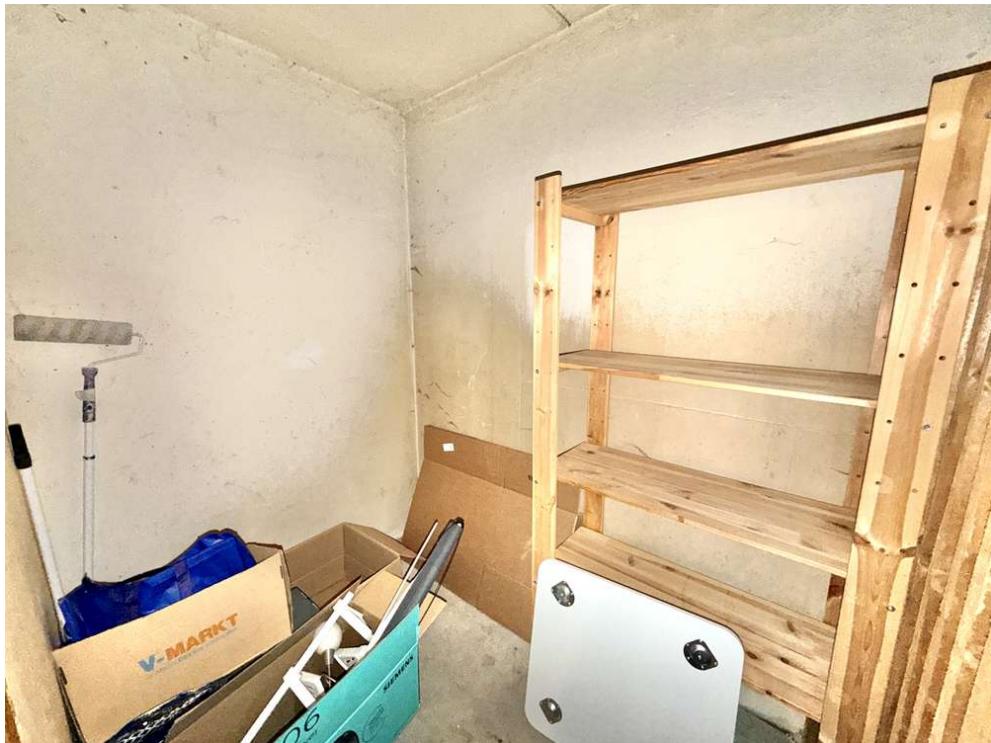
Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

- Page 7 -

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





Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

