

EXKLUSIVE 2-Zi. - Wohnung mit Dachterrasse - Nähe S1

Alexander-Pachmann-Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	01.04.2026
Wohnfläche:	80 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	3. Stock
Stellplatz:	Tiefgarage: 100,- €
Kaltmiete:	1350,- €
Nebenkosten:	200,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3 MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1650,- €

Immobilientyp:	Dachgeschoss
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 63 kWh/m²a
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:

Diese Wohnung besticht durch Ihre perfekte und gut gelegene Lage in unmittelbarer Nähe zum Lohwald. Dank des direkten Autobahnanschlusses an die A92 sowie der optimalen Anbindung an die A8, A9 und A99 sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch der Flughafen schnell erreichbar. Die S-Bahnlinie S1 mit der nahgelegenen S-Bahnstation Lohhof ist bequem zu Fuß erreichbar. Außerdem sorgt eine Busverbindung nach Garching mit Anschluss an die U-Bahnlinie U6 für perfekte Anbindung. Im Umfeld befinden sich Banken, Ärzte sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Sie in nur wenigen Gehminuten erreichen können.

Objektbeschreibung:

Diese exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2016 bietet auf ca. 80 m² stilvollen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Absolutes Highlight ist die großzügige, sonnige Dachterrasse, die ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Privatsphäre und beeindruckendem Freiraum schafft; ein Aufzug sorgt zudem für bequemen Zugang zur Wohnung.

Ausstattung:

Man betritt die Wohnung über einen großzügigen, einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe und Schuhaufbewahrung bietet. Von hier aus gelangt man in das modern gestaltete Badezimmer: Die hellen, beigefarbenen Fliesen schaffen ein freundliches Ambiente, während die elegante Dusche mit Echtglas-Duschwand, das WC und das Waschbecken mit integriertem Spiegel den Raum funktional und stilvoll abrunden. Ein praktischer Waschmaschinenanschluss sorgt zudem für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offen integrierter, moderner Einbauküche. Die Küche in zeitlosem Weiß, kombiniert mit einer schwarzen Arbeitsplatte, besticht durch hochwertige Geräte wie Cerankochfeld mit Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine und Spüle. Ein stilvoller Tresen trennt den Kochbereich optisch vom Wohnbereich und lädt gleichzeitig zum geselligen Beisammensein ein. Große, dreifachverglaste Fenster in weißer Holzausführung und bodentiefe Glastüren tauchen den Raum in ein helles, freundliches Licht und verstärken die moderne, offene Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die ca. 40 m² große Dachterrasse, die sowohl vom Wohnzimmer, der Küche als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet viel Platz für Lounge-Möbel, Pflanzen oder einen Essbereich im Freien – perfekt, um sonnige Stunden, laue Sommerabende oder gesellige Treffen mit Freunden in absoluter Privatsphäre zu genießen. Die großzügige Terrasse ermöglicht einen unvergleichlichen Blick über die Umgebung und verleiht der Wohnung ein exklusives, urbanes Flair. Zur weiteren Ausstattung gehören eine moderne Sprechanlage, stilvolle Deckenspots (gegen Ablöse), DSL- und Kabelanschluss. Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches Kellerabteil, einen Tiefgaragenstellplatz, einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradkeller – alles durchdacht, um den Komfort und die Lebensqualität im Alltag zu maximieren.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















