

Helle 1-Zi.-Whg. mit Balkon in Unterschleißheim / Nähe S1

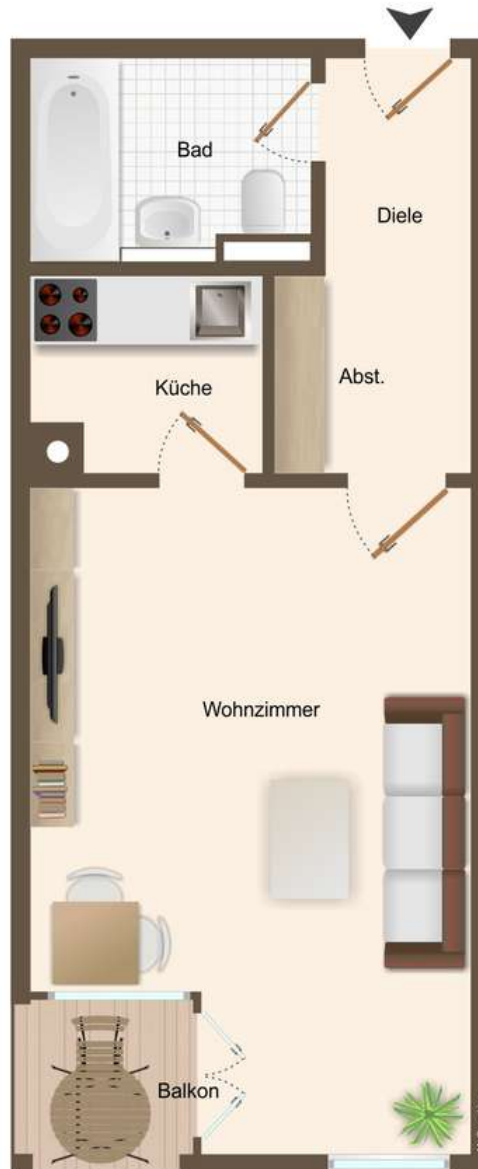
Sankt-Martinus Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	15.04.2026
Wohnfläche:	32 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	1
Etage:	1. Stock
Stellplatz:	Tiefgarage: 50,- €
Kaltmiete:	550,- €
Nebenkosten:	150,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3 MM per Überweisung
Gesamtmieta:	750,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1990
Zustand:	Modernisiert
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 135 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 der Wohnung im Herzen von Unterschleißheim ist ideal. Sie finden alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind vor Ort. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim (S1 Flughafen Linie) erreichen Sie bequem in 5 Minuten zu Fuß. Von hier aus fahren die S-Bahnen zum Flughafen oder in die Innenstadt. Gleichzeitig bietet Unterschleißheim eine angenehme Wohnqualität mit vielen Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und ca. 32 m² in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1990. Das helle Wohnzimmer und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung wird derzeit teilweise modernisiert, Im Flur sowie im Wohnbereich wird ein neuer, hochwertiger Vinylboden in moderner Eichenholzoptik verlegt, der den Räumen eine warme und hochwertige Ausstrahlung verleiht.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur, der durch eine kleine Nische ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der neu verlegte Vinylboden in Eichenholzoptik sorgt bereits hier für einen modernen und gepflegten Eindruck. Das zeitlose gestaltete Badezimmer ist weiß gefliest und mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Die separate Küche ist vom Eigentümer mit einer weißen Einbauküche ausgestattet. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Der auch hier neu verlegte Boden sorgt für ein modernes Gesamtbild und ein harmonisches Wohngefühl. Durch die drei bodentiefen Fenster wirkt der Raum besonders hell und offen. Von hier aus besteht zudem direkter Zugang zum Süd-West-Balkon, der dank seiner sonnigen Ausrichtung zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Freiraum bietet. Die 2-fach verglasten weißen Fenster mit stilvollen Rollos sowie die Innentüren aus Eiche schaffen ein freundliches und gepflegtes Wohnambiente. Eine Gegensprechanlage sorgt zudem für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Strom, das zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ermöglicht komfortables und sicheres Parken. Zusätzlich stehen zwei gemeinschaftlich nutzbare E-Lade-Stationen den Hausbewohnern zur Verfügung.

Sonstiges:

!! Ideal für Singles oder Berufspendler !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





