

## Pärchenwohnung mit sonnigem Südbalkon & EBK / Nähe S1 USH

Robert-Schuman-Str., 85716 Unterschleißheim



<b>Frei ab:</b>	sofort möglich
<b>Wohnfläche:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Etage:</b>	2. Stock
<b>Stellplatz:</b>	Tiefgarage: 60,- €
<b>Kaltmiete:</b>	1090,- €
<b>Nebenkosten:</b>	200,- €
<b>Heizkosten:</b>	in NK enthalten
<b>Kaution:</b>	3 MM per Überweisung
<b>Gesamtmiete:</b>	1350,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Vollständig Renoviert
<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis, 77.5 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

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN 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. 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 Wohnung liegt sehr verkehrsgünstig, mit nur einer Gehminute zu Bus und S-Bahn. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar, mit einem kleinen Supermarkt in der Nähe, und weiteren Läden etwa 10 Gehminuten entfernt.

**Objektbeschreibung:**

Diese frisch renovierte 2-Zi.Whg. im 2.OG MIT LIFT, eines im Jahr 1986 erbauten Mehrfamilienhauses überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare. Ein gemütlicher Süd-Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet sonnige Stunden bis in den Abend. !! Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und es wird auf eine Mietdauer von 2 Jahren mit Möglichkeit auf Verlängerung vereinbart !!

**Ausstattung:**

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der mit einem praktischen Einbauschränk zusätzlichen Stauraum bietet. Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das großzügig geschnittene Wohnzimmer bietet Ihnen mit einer zusätzlichen Kommode praktischen Stauraum und überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die separate Küche verfügt über ein Fenster und ist mit einer gepflegten grau-blauen Einbauküche ausgestattet. Diese umfasst einen Elektroherd, eine Spülmaschine, einen Kühlschrank mit Gefrierfach, eine Spüle sowie eine Dunstabzugshaube und bietet somit alles, was Sie für den Alltag benötigen. Das zeitlos in beige geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschbecken, einem Spiegelschränk sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In den Wohnräumen wurden pflegeleichte Laminat- und PVC-Böden verlegt. Weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung sowie weiße Innentüren verleihen der Wohnung ein helles und gepflegtes Ambiente. Ein Glasfaseranschluss und eine Gegensprechanlage sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen abschließbaren Tiefgaragenstellplatz, ein eigenes Kellerabteil mit Beleuchtung sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum und einen Fahrradkeller. Ein Aufzug im Haus ermöglicht zudem einen komfortablen und barrierearmen Zugang zur Wohnung.

**Sonstiges:**

!!! Ideal für Paare!!!



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

















