GRÜNING IMMOBILIEN

VON HAUS AUS EHRLICH – UNSER MIETANGEBOT FÜR SIE.

Wohnen mit Ausblick! 1-Zi.-Wohnung mit großer Nordloggia in Unterschleißheim/S1

Siriusstraße, 85716 Unterschleißheim









Frei ab:	15.01.2027	**Immobilientyp:**	Etagenwohnung
Wohnfläche:	37 m²	**Baujahr:**	1973
Ausstattung:	gehoben	**Zustand:**	Gepflegt
Zimmer:	1	**Heizung:**	Zentralheizung
Etage:	4. Stock	**Energieausweis:**	Verbrauchsausweis, 146 kWh/m²a
Stellplatz:	Tiefgarage: 60,- €	**Einbauküche:**	✓
Kaltmiete:	640,- €	**Gäste-WC:**	—
Nebenkosten:	150,- €	**Balkon/Terrasse:**	✓
Heizkosten:	in NK enthalten	**Garten/-anteil:**	—
Kaution:	3 MM per Überweisung	**Keller:**	✓
Gesamtmiete:	850,- €	**Lift:**	✓

SEIT ÜBER 20 JAHREN

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.

SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>

Lage:
Die Siriusstraße befindet sich in Unterschleißheim, einer beliebten und wirtschaftlich starken Stadt im nördlichen Landkreis München. Die Lage verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohnumfelds mit der Nähe zur bayerischen Landeshauptstadt. Unterschleißheim bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken sowie zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe der Siriusstraße zum S-Bahnhof Unterschleißheim. Die Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach München sowie zum Flughafen. Auch mit dem Auto sind München und das nördliche Umland über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und Autobahn A92 gut erreichbar.

Objektbeschreibung:
Diese attraktive 1-Zi. Whg. befindet sich im 4.OG eines im Jahr 1973 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 37 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause für Singles. Der Wohn- und Schlafbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Dank seines länglichen Schnitts lassen sich Wohn-, Ess- und Schlafbereich gut miteinander kombinieren. Der helle Holzfußboden verleiht dem Raum eine freundliche Atmosphäre. Die großzügige Fensterfront mit direktem Zugang zur Loggia sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und erweitert den Wohnbereich um einen schönen Platz im Freien. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Norden ausgerichtete Loggia. Er bietet einen schönen Blick über die umliegenden Grünflächen und die Nachbarschaft und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die separate, neuwertige Küche in weißer Hochglanz Optik verfügt über ein Fenster und ist mit einem Elektroherd, Kühlschrank, Spülmaschine und Hängeschränken ausgestattet. Durch die räumliche Trennung vom Wohnbereich bleibt der Wohn- und Schlafraum vielseitig nutzbar. Das hellgrau geflieste Badezimmer mit roten Bodenfliesen verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit, ein WC, ein Waschbecken sowie einen beleuchteten Spiegelschrank. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer. Im Eingangsbereich bietet der vorhandene Schrank praktischen Stauraum und ermöglichen eine gute Nutzung der Wohnfläche. Ein Lift, ein eigenes Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Wasch- und Fahrradräume ergänzen das Wohnungsangebot. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, die eine praktische Raumaufteilung, einen großzügigen Außenbereich und eine ruhige Wohnumgebung schätzen.

Ausstattung:
• Baujahr 1973 • Ca. 37m² Wohnfläche • 1-Zi. im 4.OG • Lift im Gebäude • Heller Holzfußboden im Wohn- und Schlafbereich • Großzügige Nordloggia • Separate neuwertige Küche mit Fenster • Küchenzeile mit Elektrokochfeld, Kühlschrank, Spülmaschine und Hängeschränken • Hellgrau gefliestes Badezimmer mit roten Bodenfliesen • Badewanne mit Duschmöglichkeit • WC, Waschbecken und Spiegelschrank • Weiße Holzfenster • Weiße Innentüren • Einbauschrank im Flur • Waschmaschinenanschluss im Badezimmer • Kellerabteil • Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum • Fahrradkeller • Tiefgaragenstellplatz

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





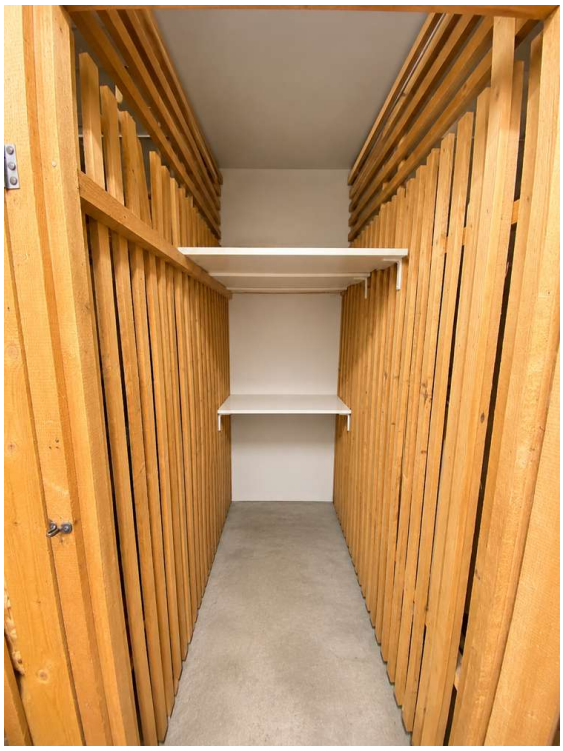
SEIT ÜBER 20 JAHREN

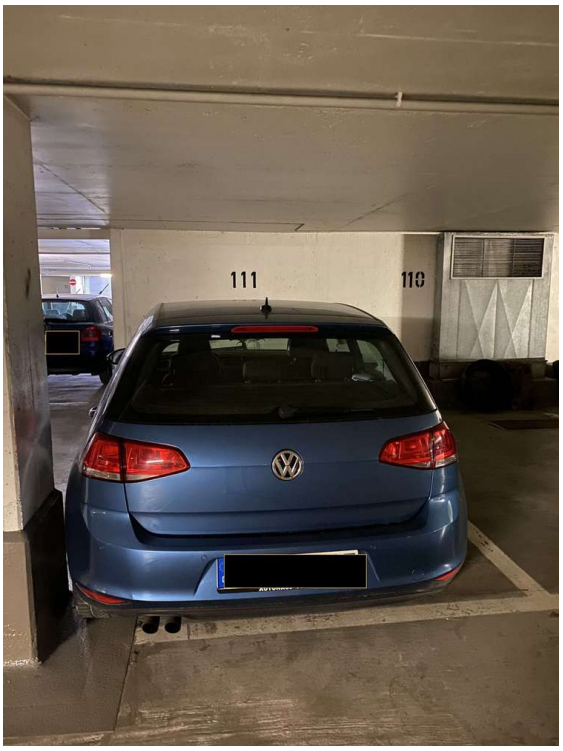
Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>







SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>