

Charmante 2-Zi.Whg. mit GROßEM sonnigen Süd-Balkon / Nähe S1

Carl-von-Linde-Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	60 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2
Etage:	4. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	950,- €
Nebenkosten:	200,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiete:	1150,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1972
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Fernwärme
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 116 kWh/m ² a
Einbauküche:	—
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	—
Keller:	✓
Lift:	✓



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 Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende verkehrstechnische Anbindung: Die Bundesstraße B13 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung sowohl ins Münchner Stadtzentrum als auch in das überregionale Verkehrsnetz. Zusätzlich ermöglichen mehrere nahegelegene Autobahnen (u. a. A92 und A9) eine komfortable Anbindung an wichtige Wirtschaftszentren der Region sowie an den Flughafen München. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der S-Bahnhof „Lohhof“ (S1), eine direkte Linie zum Flughafen und in die Innenstadt – ideal für Berufspendler, Vielflieger und alle, die Wert auf Mobilität legen. Auch in puncto Infrastruktur lässt die Lage keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie diverse Freizeitangebote – vom Fitnessstudio bis hin zu Naherholungsgebieten – befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Objektbeschreibung:

Diese charmante und sehr helle 2-Zi. Whg. mit ca. 60m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Auf 60 m² Wohnfläche erstreckt sich ein freundliches, offenes Wohnkonzept, das durch einen hellen Laminatboden in allen Räumen unterstrichen wird. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Süd-Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt – ein echtes Highlight, das zu jeder Tageszeit sonnige Stunden im Freien ermöglicht. Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist mit einem Fenster ausgestattet und leer, hier lassen sich ideal Ihre persönlichen Küchenträume realisieren. Die Küche bietet zudem einen praktischen Anschluss für die Waschmaschine. Im Eingangsbereich befindet sich ein integrierter Abstellschrank, der zusätzlichen Stauraum für Alltag und Ordnung schafft. Das Badezimmer ist mit grauen Fliesen versehen und funktional mit WC, Waschbecken und einer Dusche mit Echtglaswand ausgestattet. Zur weiteren Ausstattung der Wohnung zählen weiße Kunststofffenster mit Rolläden, weiße Holztüren, eine Gegensprechanlage sowie ein Anschluss für Kabel-TV und die Möglichkeit für einen Glasfaser Anschluss. Ein kleines Kellerabteil mit Fenster bietet zusätzlichen Stauraum. Der Hausgemeinschaft stehen ein Waschkund Trockenraum mit Münzgeräten zur Verfügung.

Sonstiges:

!! Ideal für Singles oder Paare !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

















Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

