

## SINGLE-Traum in zentraler Lage in USH - Nähe S1

St.-Korbinian-Str., 85716 Unterschleißheim



|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Frei ab:</b>     | sofort              |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 31 m²               |
| <b>Ausstattung:</b> | NORMAL              |
| <b>Zimmer:</b>      | 1                   |
| <b>Etage:</b>       | 1. Stock            |
| <b>Stellplatz:</b>  | Tiefgarage: 70,- €  |
| <b>Kaltmiete:</b>   | 590,- €             |
| <b>Nebenkosten:</b> | 160,- €             |
| <b>Heizkosten:</b>  | in NK enthalten     |
| <b>Kaution:</b>     | 3MM per Überweisung |
| <b>Gesamtmieta:</b> | 820,- €             |

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Immobilientyp:</b>   | Etagenwohnung                  |
| <b>Baujahr:</b>         | 1991                           |
| <b>Zustand:</b>         | Vollständig Renoviert          |
| <b>Heizung:</b>         | Zentralheizung                 |
| <b>Energieausweis:</b>  | Verbrauchsausweis, 122 kWh/m²a |
| <b>Einbauküche:</b>     | ✓                              |
| <b>Gäste-WC:</b>        | —                              |
| <b>Balkon/Terrasse:</b> | ✓                              |
| <b>Garten/-anteil:</b>  | —                              |
| <b>Keller:</b>          | ✓                              |
| <b>Lift:</b>            | —                              |





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-Stationen Lohhof (S1 Flughafen Linie) und Unterschleißheim erreichen Sie bequem in 4 Fahradminuten. Von hier aus fahren die S-Bahnen zum Flughafen oder in die Innenstadt.

**Objektbeschreibung:**

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und ca. 31m<sup>2</sup> in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1991. Die ruhige Lage und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.

**Ausstattung:**

Sie betreten die Wohnung und gelangen zunächst in den Eingangsbereich, der über eine praktische Abstellkammer verfügt. Die separate Küche mit Fenster ist weiß gefliest und vom Eigentümer mit einer hellen Einbauküche inklusive Geräten ausgestattet – diese ist bereits im Mietpreis enthalten. Vom großzügigen Wohnraum, der mit neuwertigem grauen Teppich ausgelegt ist, gelangen Sie direkt auf den sonnigen Süd-Ost-Balkon. Das hell geflieste Bad ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Die Wohnung verfügt über Holzfenster mit Rollos, schöne Holzinrentüren, eine Sprechanlage sowie Kabelanschluss. Zur Einheit gehören ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz und ein großes Kellerabteil. Ein Anschluss für die eigene Waschmaschine sich ebenfalls im Keller. Den Hausbewohnern steht zudem ein großer Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

**Sonstiges:**

Für die Wohnung gibt es einen Kündigungsausschluss von 2 Jahren! !! Ideal für Singles !!



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780  
[info@grueningimmobilien.de](mailto:info@grueningimmobilien.de)  
[www.grueningimmobilien.de](http://www.grueningimmobilien.de)

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)











