

HELLE 3-Zi. Wohnung in Unterschleißheim

Dietersheimer Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	79 m²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	3
Etage:	1. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	1190,- €
Nebenkosten:	100,- €
Heizkosten:	150,- €
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1440,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1984
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 113.6 kWh/m²a
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 Wohnung befindet sich im gefragten Ortsteil Lohhof-Süd in Unterschleißheim – einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit hohem Freizeitwert. Die Anliegerstraße, die zum Haus führt, sorgt für eine entspannte Wohnatmosphäre und wenig Verkehr. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein schön gelegenes Naturschutzgebiet sowie weitläufige Grünflächen – ideal zum Spazieren, Joggen oder einfach zum Abschalten im Grünen. Auch eine ehemalige Kiesgrube mit Badensee, die in rund 15 Gehminuten erreichbar ist, lädt in den Sommermonaten zum Entspannen und Schwimmen ein. Ein schöner Spielplatz ist nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt. Sportlich Aktive kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Tennisplätze, ein Fußballplatz und ein Hallenbad befinden sich in der Nähe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind schnell mit dem Auto erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine Bushaltestelle direkt um die Ecke bringt Sie entweder zur S-Bahn-Station Unterschleißheim oder zur U-Bahn-Station Garching-Hochbrück. Von dort erreichen Sie den Flughafen München oder die Innenstadt in etwa 30 Minuten – mit dem Auto geht es sogar noch etwas schneller.

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte und 2025 neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 79m²) befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1984 in Unterschleißheim. Die Wohnung überzeugt durch einen klaren Grundriss, eine helle Atmosphäre sowie eine gelungene Kombination aus Komfort und praktischer Ausstattung.

Ausstattung:

Betritt man die Wohnung, öffnet sich direkt der helle Wohn- und Kochbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Der offen gestaltete Raum verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf angenehme Weise. Während der Kochbereich mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet ist, sorgt im Wohnbereich der neu verlegte Parkettboden für eine warme und einladende Atmosphäre. Von hier aus sind alle weiteren Räume der Wohnung direkt zugänglich. Das Schlafzimmer liegt ruhig und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie Stauraum. Gleich daneben befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer eignet und ebenso mit neuem Parkettboden ausgestattet ist. Das Tageslichtbad ist schlicht und modern in sandfarbenen Fliesen gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein WC, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und gute Belüftung. Abgerundet wird das moderne Gesamtbild der Wohnung durch die neuen weißen Holztüren, die allen Räumen einen frischen, zeitgemäßen Charakter verleihen. Ergänzt wird das Raumangebot durch zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Dachboden sowie ein Kellerabteil, dessen genaue Größe noch abgestimmt wird. Außerdem stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, frisch renovierten Zustand.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>













