

Ihr neues Familienzu Hause – 3 Zi. Whg. mit Garten zum Wohlfühlen

Fichtenstraße, 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	01.08.2026
Wohnfläche:	74 m ²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	3
Etage:	EG
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	1190,- €
Nebenkosten:	300,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiете:	1490,- €

Immobilientyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr:	1955
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 112.6 kWh/m ² a
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 in attraktiver Wohnlage von Unterschleißheim. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim (Linie S1 Richtung München und Flughafen) ist in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Objektbeschreibung:

Freundliche und ruhige 3-Zimmer-Familienwohnung mit ca. 74m² Wohnfläche im EG eines gepflegten Drei-Familienhauses aus dem Baujahr 1955, die durch ihren praktischen Grundriss, helle Wohnräume sowie einen eigenen Gartenanteil überzeugt.

Ausstattung:

Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das Wohnzimmer und das Kinderzimmer sind mit hellem Laminatboden ausgestattet, während im Schlafzimmer ein gepflegter Würfelparkettboden verlegt ist. Die separate Küche verfügt über ein Fenster sowie direkten Zugang zu einer praktischen Abstellkammer. Die vorhandene Einbauküche ist mit Cerankochfeld, Backofen, Spüle, Spülmaschine, Dampfabzug und einem neuen Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet. Die Einbauschränke werden vom Eigentümer geschenkt; die Elektrogeräte werden dem Mieter leihweise zur Verfügung gestellt und sind nicht Bestandteil des Mietvertrages. Das weiß geflieste Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken mit Spiegel und WC ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über einen gemütlichen Kachelofen, der als Deko-Objekt für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Zur Wohnung gehören ein geräumiges Kellerabteil sowie ein eigener Gartenanteil. Den Bewohnern stehen außerdem noch ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Sonstiges:

!!! Familien herzlich willkommen !!!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



















