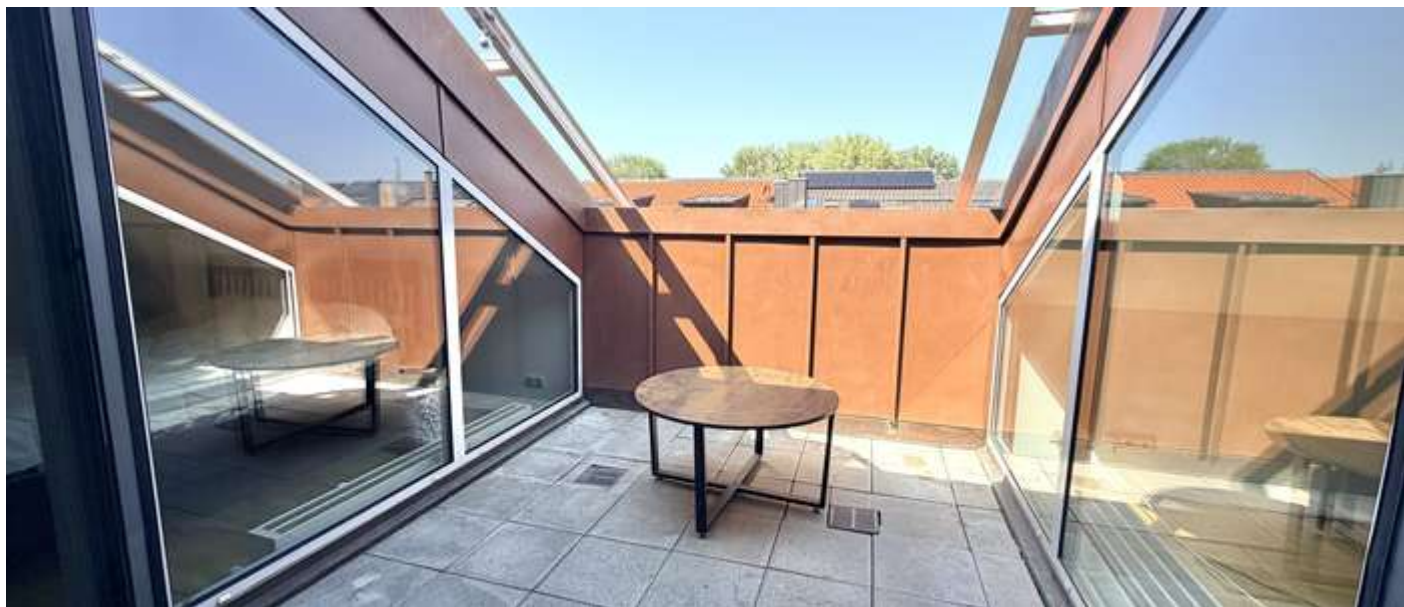


Traumhafte Dachterrasse mit Wintergarten-Funktion – 2-Zi.-Whg mit besonderem Wohngefühl

Ernst-Schneider-Weg, 85764 Oberschleißheim



Frei ab:	01.10.2026
Wohnfläche:	60 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	Tiefgarage: 90,- €
Kaltmiete:	1100,- €
Nebenkosten:	200,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1390,- €

Immobilientyp:	Terrassenwohnung
Baujahr:	1998
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Gas-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 99.4 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 einer angenehmen Wohnlage von Oberschleißheim, die ein ruhiges Umfeld mit einer guten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung befinden sich im Gemeindegebiet. Über die S-Bahn-Linie S1 besteht eine direkte Verbindung in Richtung Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen München. Ergänzend verbindet die Buslinie 295 Oberschleißheim mit der U-Bahn-Linie U2 am Am Hart. Für Erholung und Freizeit bieten sich unter anderem die weitläufige Schlossanlage Schleißheim mit ihrem historischen Hofgarten, die Flugwerft des Deutschen Museums sowie die Seen- und Grünflächen der Umgebung an. Dadurch verbindet der Standort eine gute Anbindung an München mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2-Zi-Whg aus dem Baujahr 1998 befindet sich im 2.OG, bietet auf ca. 60m² ein helles Wohnambiente und überzeugt insbesondere mit ihrer durch ein schließbares Glasdach vielseitig nutzbaren Dachterrasse, einem zusätzlichen Speicherraum auf derselben Etage sowie einem abschließbaren Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus alle Räume gut erreichbar sind. Das weiß geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche mit Echtglas-Duschwand (neu 2021), einem WC, einem Waschbecken, einem beleuchteten Spiegel sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die vorhandene Waschmaschine kann auf Verhandlungsbasis vom derzeitigen Mieter abgelöst werden. Die Küche verfügt über ein eigenes Fenster und ist mit Cerankochfeld (neu 2021), Kühlschrank, Dunstabzug und Spüle ausgestattet. Zusätzlich sind eine Spülmaschine und ein Gefrierschrank vorhanden, die dem aktuellen Mieter gehören und ebenfalls gegen Ablöse übernommen werden können. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse. Je nach Wetterlage lässt sich das Dach flexibel öffnen oder schließen, sodass der Außenbereich deutlich länger und wetterunabhängig genutzt werden kann. Bei geschlossenem Glasdach entsteht ein geschützter, lichtdurchfluteter Rückzugsort mit dem besonderen Charakter eines privaten Wintergartens – eine außergewöhnliche Kombination, die man nur selten findet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer sowie einen Speicherraum auf der selben Etage, der zusätzlichen Stauraum bietet. In allen Wohnräumen ist hochwertiges Stäbchenparkett verlegt. Die Wohnung verfügt zudem über weiße Kunststofffenster mit Rollläden, weiße Holzinrentüren sowie eine Sprechanlage. Ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Sonstiges:

!! Ideal für Paare !!



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















