GRÜNING IMMOBILIEN

VON HAUS AUS EHRLICH – UNSER MIETANGEBOT FÜR SIE.

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit 68 m² – Hausmeisterdienste willkommen

Dachauer Str., 85764 Oberschleißheim









Frei ab:	01.12.2026	**Immobilientyp:**	Etagenwohnung
Wohnfläche:	68 m²	**Baujahr:**	1860
Ausstattung:	NORMAL	**Zustand:**	Gepflegt
Zimmer:	2	**Heizung:**	Gas-Heizung
Etage:	1. Stock	**Energieausweis:**	—
Stellplatz:	—	**Einbauküche:**	✓
Kaltmiete:	890,- €	**Gäste-WC:**	—
Nebenkosten:	—	**Balkon/Terrasse:**	—
Heizkosten:	200,- €	**Garten/-anteil:**	✓
Kaution:	3MM per Überweisung	**Keller:**	—
Gesamtmiete:	1090,- €	**Lift:**	—

SEIT ÜBER 20 JAHREN

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.

SEIT ÜBER 20 JAHREN

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 der Dachauer Straße in Oberschleißheim, in einem gewachsenen Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Ein Supermarkt ist beispielsweise nahegelegen erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, der Bahnhof Oberschleißheim mit S-Bahn-Anschluss ist rund 1,3 km entfernt. Für Freizeit, Kultur und Erholung bietet die Umgebung einen besonderen Standortvorteil: Die bekannten Schlossanlagen von Oberschleißheim tragen zum hohen Freizeitwert des Standorts bei. Die Dachauer Straße bietet damit eine attraktive Kombination aus guter Alltagsversorgung, Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Objektbeschreibung:
Diese gepflegte 2 Zi.-Whg. in Oberschleißheim bietet auf ca. 68m² ein großzügiges Raumangebot und ein angenehmes Wohnambiente. Der durchdachte Grundriss mit separaten Wohnbereichen eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf viel Platz und praktische Abstellmöglichkeiten legen. Der großzügige Schlafbereich wird durch 3 Holzfenster angenehm mit Tageslicht versorgt und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Sowohl im Wohn- als auch im Schlafzimmer ist Parkettboden verlegt, der zusammen mit den Holzfenstern für einen wohnlichen Charakter sorgt. Die Küche verfügt über eine neuwertige Einbauküche mit Fenster, einem Ceran Kochfeld, einer Kühl- und Gefrierkombi, einer Spüle und Platz für eine Waschmaschine. Das renovierte Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet eine separate kleine Abstellkammer auf dem Dachboden. Ein weiteres Plus ist der kleine Gartenbereich neben dem Haus, der den Bewohnern zur Verfügung steht und mit Wäscheleinen ausgestattet ist. Die attraktive Miethöhe steht im Zusammenhang mit der möglichen Übernahme kleinerer Hausmeistertätigkeiten durch die zukünftigen Mieter. Die Wohnung eignet sich daher besonders für zuverlässige Personen, die Freude daran haben, ihr Wohnumfeld mitzugestalten und zu pflegen. Für eine zeitgemäße Internetanbindung steht DSL mit bis zu 250 Mbit/s zur Verfügung. Zudem besteht die Möglichkeit eines Glasfaseranschlusses. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Sprechanlage.

Ausstattung:
- ca. 68m² Wohnfläche - 2 Zimmer - großzügiger Schlaf- und Wohnbereich mit mehreren Fenstern - Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer - Holzfenster - separate Küche mit neuwertiger Einbauküche - Platz für eine Waschmaschine im Flur und in der Küche - renoviertes Badezimmer mit Badewanne und WC - zusätzlicher Speicher-/Abstellbereich - DSL mit bis zu 250 Mbit/s - Glasfaseranschluss möglich - Sprechanlage - Fahrradgarage - Tiefgaragenstellplatz kann nach aktuellem Stand separat bei einem Nachbarn für 75 € monatlich angemietet werden

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>







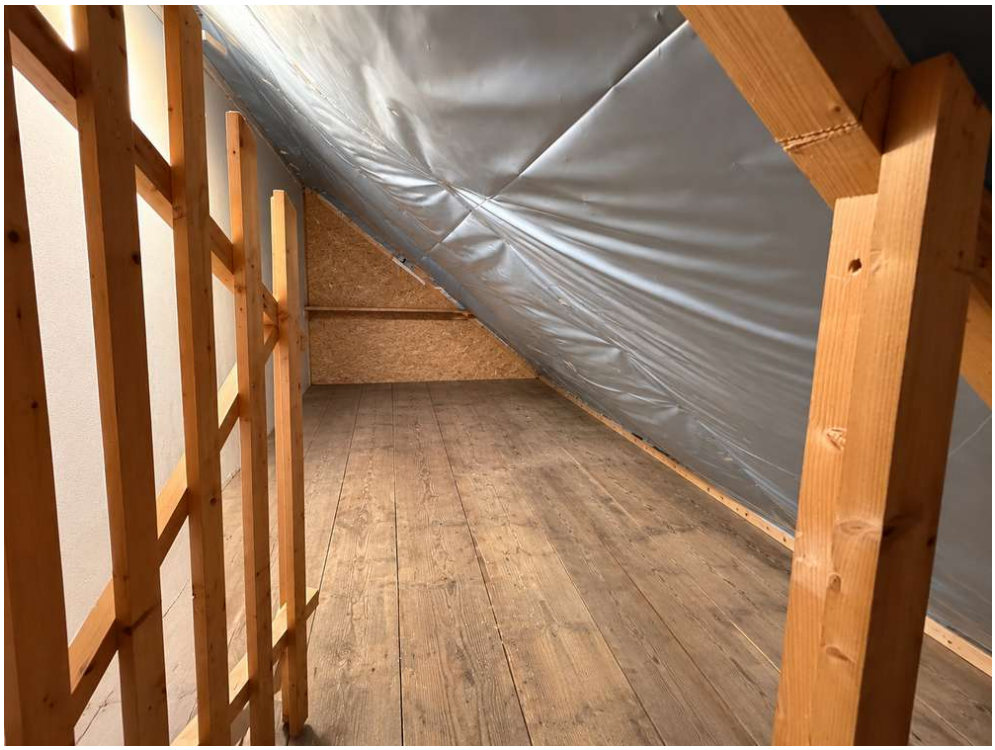
SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>





SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



SEIT ÜBER 20 JAHREN

Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>