

Helle 2,5-Zi.-Wohnung mit großzügigem Westbalkon

Theodor-Heuss-Str., 85764 Oberschleißheim



Frei ab:	01.11.2026
Wohnfläche:	68 m²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2.5
Etage:	2. Stock
Stellplatz:	—
Kaltmiete:	1100,- €
Nebenkosten:	210,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmiете:	1310,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 142.6 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 in der Theodor-Heuss-Str. in der Parksiedlung von Oberschleißheim eine gewachsenen Wohngebiet mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden. Unter anderem befinden sich PENNY am Stutenanger sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Mittenheimer Straße und Sonnenstraße. Auch das Bürgerzentrum liegt unmittelbar im Umfeld der Theodor-Heuss-Straße. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Eine Bushaltestelle am Stutenanger befindet sich in kurzer Entfernung auch der Bahnhof Oberschleißheim mit S-Bahn-Anschluss ist erreichbar. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld einen angenehm grünen Charakter. Die Kombination aus kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und einem ruhigen Wohnumfeld macht die Lage besonders für Paare und kleine Familien attraktiv.

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2,5-Zi.-Whg. in Oberschleißheim bietet auf ca. 68 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot und eignet sich insbesondere für Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines 1972 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen zusammen mit dem Parkettboden eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf den großzügigen Westbalkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und mit seinem schönen Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt. Auch das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe. Zusätzlich steht ein kleineres Zimmer zur Verfügung, das sich je nach individuellem Bedarf beispielsweise als Kinder- oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Die Küche verfügt über ein Fenster und ist mit einer hochwertigen, weißen Einbauküche mit Arbeitsfläche in Holzoptik ausgestattet. Die Einbauküche kann gegen eine Ablöse von 1.200 € vom Vermieter übernommen werden. Das rosa geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne samt Duschmöglichkeit ausgestattet und bietet mit Waschtisch und Spiegelschränken praktische Ablage- und Staumöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein eigenes Kellerabteil mit Fenster, Licht und Stromanschluss. Darüber hinaus steht im Haus ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Verfügung. Ein Stellplatz gehört nicht unmittelbar zur Wohnung. Es besteht jedoch die Möglichkeit, einen Stellplatz bei einem Nachbarn anzumieten. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, Balkon und praktischem Keller macht die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause in Oberschleißheim.

Ausstattung:

- ca. 68 m² Wohnfläche - 2,5 Zimmer - 2. Obergeschoss - Baujahr 1972 - großzügiger Wohn- und Essbereich - Parkettboden im Wohnbereich - großer Balkon mit Blick ins Grüne - zusätzliches halbes Zimmer, z. B. als Kinder- oder Arbeitsbereich - Einbauküche gegen 1.200 € Ablöse vom Vermieter - Badezimmer mit Badewanne und Duschmöglichkeit - Kabelanschluss Nutzung gegen Gebühr - Sprechanlage - Einbauschränk im Flur - Zentralheizung - eigenes Kellerabteil Keller mit Fenster, Licht und Strom - gemeinschaftlicher Trockenraum - Stellplatz bei einem Nachbarn anmietbar



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>















