

## TRAUMHAFTE 3-Zi. Dachterrassenwohnung "AM Weiher" in USH

Furtweg, 85716 Unterschleißheim



<b>Frei ab:</b>	15.08.2026
<b>Wohnfläche:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	gehoben
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Etage:</b>	3. Stock
<b>Stellplatz:</b>	Tiefgarage: 60,- €
<b>Kaltmiete:</b>	1590,- €
<b>Nebenkosten:</b>	250,- €
<b>Heizkosten:</b>	in NK enthalten
<b>Kaution:</b>	3MM per Überweisung
<b>Gesamtmiete:</b>	1900,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Dachgeschoss
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Vollständig Renoviert
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis, 154 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Einbauküche:</b>	✓
<b>Gäste-WC:</b>	—
<b>Balkon/Terrasse:</b>	✓
<b>Garten/-anteil:</b>	✓
<b>Keller:</b>	✓
<b>Lift:</b>	—



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.



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



**Lage:**

Perfekte Lage! Die Lage dieser Wohnung in Unterschleißheim "Furtweg - Am Weiher" ist äußerst attraktiv. Sie profitieren von einer ruhigen Umgebung und einer guten Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung liegt im 3. OG eines dreistöckigen, gepflegten Mehrfamilienhauses (ohne Lift), Bj 1992. Gegenüber der Wohnanlage befindet sich ein Weiher mit angrenzendem Wald, der zum Relaxen und Joggen einlädt. Der Unterschleißheimer See ist in weniger als 10 Gehminuten zu erreichen. In der Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze, sowie Schulen und Kindergärten.

**Objektbeschreibung:**

Die Wohnung verfügt über ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt 120m<sup>2</sup> Wohn- /Nutzfläche und liegt im 3.OG eines 1992 erbauten Mehrfamilienhauses in der Nähe des Unterschleißheimer Sees. Die vier Dachterrassen, jeweils zwei in Nord- und zwei in Südausrichtung, verleihen der Wohnung einen einzigartigen Charakter.

**Ausstattung:**

Man betritt die Wohnung durch den gefliesten Flur, von dem alle Zimmer zu erreichen sind. Das große Wohnzimmer ist mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt und verfügt über einen Zugang zu einer der Süddachterrassen mit Markise. Alle Dachterrassen verfügen über einen separaten praktischen Abstellraum. Von den Terrassen aus hat man einen wunderschönen Fernblick, der bis zu den Alpen reicht. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, welche seitens der Eigentümer mit einer älteren EBK inkl. Geräten ausgestattet ist und gerne kostenfrei übernommen werden kann. Die Küche verfügt über einen Zugang zu einer der Norddachterrassen, welche über einen separaten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss verfügt. Die beiden Schlafzimmer sind mit neuwertigem Parkettboden ausgestattet und verfügen jeweils über einen Zugang zu einer Nord- bzw. Südterrasse. Sowohl das Bad als auch das separate WC sind modern weiß gefliest und mit dunklem Boden ausgestattet. Das Bad mit Fenster verfügt über eine Badewanne und ein Waschbecken. Zur Wohnung gehören ein ca. 8m<sup>2</sup> großer Kellerraum mit Licht und Strom und ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex). Insgesamt ist die Wohnung mit weißen Kunststofffenstern mit Rollläden, weißen Holzinrentüren, Türsprechanlage und Kabel-TV ausgestattet. Zur Allgemeinnutzung stehen ein Fahrradkeller, der Innenhof mit Spielplatz und ein Waschkeller mit Münzgeräten zur Verfügung. In der Tiefgarage befindet sich zudem ein KFZ-Waschplatz der gemeinschaftlich genutzt werden kann.

**Sonstiges:**

TRAUM FAMILIENWOHNUNG "Am Unterschleißheimer See" IDEAL FÜR PÄRCHEN !!!



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

























