

Moderne 2-Zi. Whg. mit Balkon, EBK, NEUWERTIG, USH- Nähe S-Bahn

Carl-von-Linde-Str., 85716 Unterschleißheim



Frei ab:	Sofort möglich
Wohnfläche:	54 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	2
Etage:	1. Stock
Stellplatz:	Außenstellplatz: 45,- €
Kaltmiete:	995,- €
Nebenkosten:	200,- €
Heizkosten:	in NK enthalten
Kaution:	3MM per Überweisung
Gesamtmieta:	1240,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Fußbodenheizung
Energieausweis:	Bedarfsausweis, 45.5 kWh/m ² a
Einbauküche:	✓
Gäste-WC:	—
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	—
Keller:	✓
Lift:	✓



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:

Die Wohnung befindet sich in Unterschleißheim und profitiert von der Nähe zur S-Bahn, was eine schnelle Anbindung an München ermöglicht. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Auto oder Bus erreichbar.

Objektbeschreibung:

Diese moderne Zweizimmerwohnung aus dem Baujahr 2023 liegt im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses. Mit Aufzug mit 54 m², ihrem großen Balkon und ihrer toll ausgestatteten Einbauküche mit Geräten bietet sie optimalen Wohnkomfort und ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 54 m² und umfasst zwei gut geschnittene Zimmer. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Ein großer Balkon ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Raum im Freien. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und integriert eine moderne, weiße Einbauküche mit stilvoller Arbeitsplatte. Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über ein Cerankochfeld, Backofen, eine Spüle, eine Spülmaschine, einen Dunstabzug sowie einen Kühl-Gefrierschrank. Das großzügige Badezimmer ist in zeitlosem und modernen hellgrau gefliest und bietet neben einer Dusche auch eine Badewanne, ein WC, ein Waschbecken sowie einen beleuchteten Spiegelschrank. In der gesamten Wohnung ist hochwertiges Parkett verlegt, das für eine warme und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die weißen Kunststofffenster sind dreifach verglast und mit Rollos ausgestattet, was für eine gute Wärme- und Schalldämmung sorgt. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Kombination aus Fernwärme, Solarthermie und komfortabler Fußbodenheizung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Glasfaserverbindung, LAN-Verkabelung, einen Waschmaschinenanschluss in der praktischen Abstellkammer sowie einen eigenen Außenstellplatz.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)















