

85386 Unterschleißheim

Moderne Doppelhaushälfte mit sonnigem Südgarten bei Unterschleißheim – möbliert vermietet



Warmmiete
3.490 €

Wohnfläche
200 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
RPP Immobilien GmbH

Selina Becker
089 45350280
becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	200 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	373 m²
Balkon / Terrassenfläche	93,82 m²

Preise & Kosten	
Kaltmiete	3.190 €
Warmmiete	3.490 €
Nebenkosten	200 €
Kautions-text	3 Kaltmieten
stp_freiplatz_stellplatzmiete	100.0

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	26.11.2034
Ausstelldatum	2024-11-27
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	91.38

Zustand	
Baujahr	2005
Zustand	neuwertig

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Granit Teppich
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Moderne Doppelhaushälfte mit sonnigem Südgarten bei Unterschleißheim – möbliert vermietet

Lage-Beschreibung

Online-ID:
WHSNYPNP

Objekt-Nr.:
SB-1073



Das Haus befindet sich im Ortsteil Geflügelhof bei Unterschleißheim, einer ruhigen und familienfreundlichen Lage mit ländlichem Charakter. Trotz der naturnahen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die A92 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach München sowie zum Flughafen.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut – der S-Bahnhof Unterschleißheim liegt nur 5 Auto- oder 7 Fahrradminuten entfernt und ermöglicht eine bequeme Fahrt in die Münchner Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Norma Filiale ist in nur 4 Gehminuten erreichbar.

Familien profitieren von mehreren Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen direkt im Ort.

Die umliegenden Grünflächen, Felder und Spazierwege laden zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein. Der beliebte Hollerner See, der insbesondere an warmen Sommertagen ideale Möglichkeiten zum Baden und Entspannen bietet, ist ebenso bequem zu Fuß erreichbar wie das nahegelegene Naturschutzgebiet.

Freizeitangebote wie Sportvereine und Spielplätze sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit der komfortablen Nähe zur Stadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 2005
- 4 Zimmer, zzgl. Hobbyraum
- ca. 200m² Wohnfläche
- ca. 262m² Wohn-/Nutzfläche
- ca. 373m² Grundstück
- stilvoller Kamin im Wohnzimmer
- Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche
- Südwest-Terrasse mit Garten & weitere Nordost-Terrasse
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche & Bidet
- Waschküche, inkl. Waschmaschine & Trockner
- PV-Anlage & Solarthermie
- Fußbodenheizung
- 2 Außenstellplätze
- 1 Garage
- bezugsfrei nach Absprache

* DIE DOPPELHAUSHÄLFTE WIRD MÖBLIERT VERMIETET *

Alle Möbel, die auf den Bildern zu sehen sind, werden im Haus verbleiben.

Sollten einzelne Möbel nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, kann sehr gerne mit dem Vermieter darüber gesprochen werden.

Kosten für das Heizöl sind nicht im Mietpreis enthalten. Das Heizöl wird separat über den Anbieter bestellt.

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2005 errichtet und bietet mit rund 200 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen ein großzügiges Raumgefühl.

Einschließlich des Kellergeschosses ergibt sich eine gesamte Wohn- und Nutzfläche von ca. 262,60 m². Das Haus wird möbliert vermietet und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand.

Sie betreten das Haus über den einladenden Eingangsbereich, der bereits mit einem Schrank und einem Sideboard ausgestattet ist. Hier befindet sich auch das Gäste-WC.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich wird neben der stilvollen Möblierung auch durch den Kamin zu einer wahren Wohlfühloase. Der dunkle Granitboden unterstreicht den edlen Charakter des Hauses.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt: Ein Side-by-Side-Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, Backofen, Mikrowelle sowie beleuchtete Küchenschränke machen die Küche zu einem Highlight.

Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse bietet mit Lounge, Essbereich und Hängesessel den idealen Ort für entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden. Die zweite Terrasse auf der Nordostseite schafft viel Raum um Ihre ganz persönlichen Wünsche, wie beispielsweise eine Sauna oder einen Whirlpool, zu erfüllen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Eines der Zimmer verfügt über eine angrenzende Ankleide mit direktem Zugang zum Badezimmer. Das Bad ist modern ausgestattet mit einer großzügigen, ebenerdigen Dusche, WC, Bidet und Waschbecken.

Im Kellergeschoss finden Sie eine voll ausgestattete Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum.

Abschließend gehören noch eine Einzelgarage sowie zwei Außenstellplätze zur Doppelhaushälfte.

Das Haus verfügt neben dem Kamin über eine Fußbodenheizung. Darüber hinaus profitieren Sie als Mieter von der installierten Photovoltaikanlage sowie der Solarthermie – effizient und nachhaltig.

Impressionen









