



85716 Unterschleißheim

Wohnen mit Weitblick – renovierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia, Pool & Sauna



1.195 €

Kaltmiete

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Katharina Marz

Tel.: 0155 6035 1606

marz@rpp-immo.de



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggia	1
Balkon / Terrassenfläche	3,11 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.195 €
Warmmiete	1.495 €
Nebenkosten	225 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszahl	3 Kaltmieten



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.04.2018
gültig bis	29.04.2028
Baujahr (Haus)	1973
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	172

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr 1973
- 2-Zimmerwohnung
- ca. 60 m² Wohnfläche
- 7. Obergeschoss mit Personenaufzug
- Loggia mit schönem Fernblick
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper (Ende 2025 größtenteils renoviert)
- helle Vinylböden in allen Wohnräumen (2025)
- Kunststoff-Isolierglasfenster erneuert (2020)
- Kellerabteil
- Tiefgarageneinzelstellplatz



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines im Jahr 1973 errichteten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug in ruhiger Wohnlage von Unterschleißheim. Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der durchdachte Grundriss mit einer angenehmen Raumaufteilung.

Die großzügige Diele empfängt Sie mit einem freundlichen Ambiente und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe sowie zusätzlichen Stauraum. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum.

Das Schlafzimmer verfügt über einen idealen Schnitt und bietet vielfältige Möblierungsmöglichkeiten. Der hochwertige Vinylboden in moderner Holzoptik, der Ende 2025 verlegt wurde, sorgt für eine warme und zeitgemäße Wohnatmosphäre. Auch der großzügige Wohn- und Essbereich wurde mit demselben Boden ausgestattet. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein helles, freundliches Wohngefühl.

Von hier aus gelangen Sie auf die Loggia, die mit ihrem beeindruckenden Fernblick zum Verweilen einlädt. Ob beim Frühstück, nach Feierabend oder an lauen Sommerabenden – hier genießen Sie einen außergewöhnlichen Ausblick über die Dächer von Unterschleißheim bis ins Umland.

Die separate Küche mit Fenster ist praktisch vom Wohnbereich aus erreichbar und überzeugt durch angenehme Lichtverhältnisse sowie optimale Belüftungsmöglichkeiten. Der Eingangsbereich und die Küche sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Das Badezimmer wurde Ende 2025 größtenteils renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand. Es verfügt über eine Badewanne, Waschbecken, WC sowie einen Handtuchheizkörper.

Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen wurden Ende 2025 die Bodenbeläge erneuert und die Wohnung umfassend aufgewertet. Bereits im Jahr 2020 erfolgte der Austausch sämtlicher Fenster gegen moderne Kunststoff-Isolierglasfenster, die zu einem angenehmen Wohnkomfort beitragen.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist der hochwertige Gemeinschaftsbereich mit renoviertem Schwimmbad und Sauna, die exklusiv den Eigentümern zur Verfügung stehen. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradkeller.

Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnanlage, eine gute Infrastruktur und ein modernes Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter legen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage von Unterschleißheim im Münchner Norden. Die gepflegte Umgebung mit großzügigen Grünflächen sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Freizeitangeboten sorgt für eine hohe Wohnqualität.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zur S-Bahn-Station Lohhof (S1) befindet sich unmittelbar vor dem Haus. Zudem bestehen Busverbindungen sowohl Richtung Garching als auch zur S-Bahn Unterschleißheim. Mit der S1 gelangen Sie in ca. 20 Minuten bequem in die Münchner Innenstadt



sowie zum Flughafen München.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der beliebte Hollerner See lädt besonders in den Sommermonaten zum Baden, Spaziergehen oder Sporttreiben ein. Darüber hinaus verfügt Unterschleißheim über ein vielseitiges Freizeitangebot mit Vereinen, Hallenbad, Restaurants sowie attraktiven Rad- und Spazierwegen.

Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist ideal: Über die nahegelegenen Autobahnen A92, A99 und A9 erreichen Sie München, den Flughafen sowie das gesamte Umland schnell und komfortabel.











 **RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER



 **RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER

