

Blick ins Grüne für Singles oder Paare!

85774 Unterföhring, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003650



Wohnfläche ca.: **54,33 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.080,00 EUR**



Blick ins Grüne für Singles oder Paare!

Objekt ID	MM-003650
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85774 Unterföhring Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	54,33 m ²
Nutzfläche ca.	12,06 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Baujahr	2004
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 80 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Tiefgarage
Kaution	3.240,00 EUR
Kaltmiete	1.080,00 EUR
Miete pro m ²	18,96 EUR
Betriebskosten brutto	180,00 EUR
Warmmiete	1.260,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Sie suchen eine gepflegte Wohnung zu zweit oder allein? Dann sind Sie hier genau richtig!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Unterföhring.

Zwei Zimmer, eine große Küche, ein Badezimmer und ein großzügiger Balkon verteilen sich auf ca. 54 m².

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich und von dort aus gelangen Sie bequem in alle Räume.

Im großzügigen Wohn- und Esszimmer können Sie "wohlfühlen" und "genießen" ideal kombinieren. Die Küche befindet sich zwischen Wohn- und Schlafzimmer separiert und ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen großen Schrank. Von hier können Sie ebenfalls den schönen Blick ins Grüne genießen und haben direkten Zugang zum Balkon. Der Balkon mit Westausrichtung, mit Blick ins Grüne, ist über zwei Räume zu erreichen und bietet ausreichend Platz für eine Wohlfühloase auf dem Balkon. Zudem ist der Balkon ausreichend sicht- und windgeschützt. So können Sie Ihre Mahlzeiten auch draußen genießen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zudem bestehen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Ein großzügiges Kellerabteil (mit Stromanschluss) mit ca. 5 m² sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Die Telefonie- und Internetversorgung ist über Glasfaser gewährleistet.

Als weiteres besonderes Merkmal der Immobilie ist die Tiefengeothermie zu erwähnen. Das Haus wird durch die CO₂-arme und zugleich kostengünstige Tiefengeothermie beheizt und bietet in heutigen Zeiten eine beständige Versorgungssicherheit.

Wir bitten Sie um Erstkontakt mittels Portalanfrage unter Angabe ihrer Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Ausstattung

- Beheizung durch Tiefengeothermie
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Kellerabteil 5 m²
- Tiefgaragenstellplatz
- großzügiger Balkon wind- und sichtgeschützt
- Parkett Böden sowie Fliesenböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss für Telefonie und Internet

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.11.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Wohnung befindet sich in Unterföhring. Unterföhring gilt als Medienstandort und beherbergt namhafte Arbeitgeber wie Sky, Pro7 und die Allianz. Die Gemeinde liegt vor den Toren Münchens und ist ideal angebunden an die S-Bahn Linie 8 Richtung Flughafen. Die S-Bahn ist von der Wohnung aus ideal über den direkten Rad- und Fußweg zu erreichen. Sie erreichen den Flughafen in weniger als 20 Minuten und sind zugleich in weniger als 20 Minuten am Marienplatz. Die Tramstation St. Emmeram erreichen Sie in weniger als 10 Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Naherholung und ausgiebige Strecken zum Spazieren oder Fahrradfahrten finden Sie in den bequem zu erreichenden Isarauen sowie dem Feringasee. Unterföhring bietet durch seine Nähe zu den Isarauen einen enormen Freizeitwert. Von dort aus gelangen sie über den Radweg entlang der Isar über die Biergärten Aumeister, St. Emmeramsmühle und den Hirschgarten in die Landeshauptstadt München. Zahlreiche Sportvereine und die Kursmöglichkeiten runden das Freizeitangebot ab. In Unterföhring liegen folgende Schulen: Grundschule und das Gymnasium Unterföhring.





Blick ins Grüne für Singles oder Paare!



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich



Küche



Flur





Kellerabteil



Grundriss

Grundriss

