

## Einziehen und wohlfühlen!

85774 Unterföhring, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-003742



Wohnfläche ca.: **65,57 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.250,00 EUR**



## Einziehen und wohlfühlen!

Objekt ID	MM-003742
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85774 Unterföhring Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	65,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	12,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kautions	2.500,00 EUR
Kaltmiete	1.250,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	19,06 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.550,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese lichtdurchflutete Mietwohnung im schönen Unterföhring hat einiges zu bieten. Das Objekt punktet mit einer hervorragenden Raumaufteilung, bei der Sie ihren Gestaltungsmöglichkeiten freien Lauf lassen können.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den geräumigen Flur, welcher Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe samt Schrankkombination bietet. Alle Räumlichkeiten sind von dort aus erreichbar. Zur rechten befindet sich ein Abstellraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen großen Schrank.

Das großzügige Wohnzimmer punktet mit großen Fenstern, welche viel Licht in den Raum lassen. Der Balkon ist von hier aus erreichbar und bietet ausreichend Platz um Ihre Abende wunderbar ausklingen zu lassen. Die Küche ist über das Wohnzimmer bequem zu erreichen und mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken und einem WC ausgestattet. Zudem bestehen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Ein großzügiges Kellerabteil (mit Stromanschluss) mit ca. 10 m<sup>2</sup> sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Der Tiefgaragenstellplatz ist absperrbar.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und sprechen Sie uns an.

Wir bitten Sie um Erstkontakt mittels Portalanfrage unter Angabe all ihrer Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Die Wohnung kann ab dem 01. Dezember 2022 bezogen werden.

## Ausstattung

- Beheizung durch Fernwärme
- Rollläden- manuell zu bedienen
- Parkettboden im Wohnzimmer und Flur
- Abstellraum
- Trockenraum im Keller
- Fahrradkeller
- Kellerabteil ca. 10 m<sup>2</sup>
- Abschließbarer TG-Stellplatz
- Einbauküche
- großzügige Loggia wind-, regen- und sichtigeschützt mit ruhiger Ausrichtung
- Markise auf der Loggia
- Grünanlagen samt Spielplatz

## Sonstiges

Bitte senden Sie uns im ersten Schritt AUSSCHLIEßLICH ein vollständig ausgefülltes Kontaktformular zu, indem Sie den Button Anbieter kontaktieren bestätigen.



Wir senden Ihnen im nächsten Schritt eine Mieterselbstauskunft, die Sie bitte ausgefüllt an uns zurücksenden. Auch ist ein positiver Schufanachweis im weiteren Prozess erforderlich.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen - aus aktuellem Anlass - ausschließlich Einzeltermine, sodass der Mindestabstand eingehalten werden kann.

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. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	99,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## 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 innerhalb von 5 Gehminuten 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 mit dem Fahrrad. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Naherholung und ausgiebige Strecken zum Spazieren oder Fahrradfahren finden Sie in den bequem zu erreichenden Isarauen sowie am 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.





Wohnzimmer



Loggia



Küche



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer





Ansicht Gebäude



Grünanlagen



Spielplatz



## Grundriss

Grundriss

