

Exposé

Souterrainwohnung in Unterhaching

Möblierte 1 Zimmer Wohnung in Unterhaching



Objekt-Nr. OM-375488

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

82008 Unterhaching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2008	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	46,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene voll möblierte, helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich im Souterrain eines ca. im Jahre 2008 erbauten

Mehrfamilienhauses. Dank der durchdachten Raumaufteilung, einer neuen modernen Einbauküche und einem voll

ausgestatteten Badezimmer bietet diese Immobilie alle Vorzüge für den täglichen Bedarf.

Durch das vorhandenen Deckenfenster und die Fensterschächte wird der Raum mit ausreichend Tageslicht versorgt und

erhält eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der

hochwertige Bodenbelag für eine stilvolle Optik und ein behagliches Raumgefühl sorgt. Die offene Einbauküche ist

modern ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Utensilien und Geräte. Das angrenzende Badezimmer verfügt

über eine Dusche, ein WC, einen Handtuchheizkörper, eine Waschmaschine mit Trockner Funktion und zeitlos elegante Armaturen, die den Raum zusätzlich

aufwerten.

Ausstattung

- Schlaraffia Boxspringbett 160x200
- Moderne Kleiderschränke mit viel Platz
- Gardrobenschränk
- Einbauküche mit Markengeräten
- Waschtrockner für Waschen und Trocknen
- Bodentiefe Dusche
- Design Waschbecken
- Bodenheizung in allen Räumen
- Ultraflacher TV in 55 Zoll mit Smart Funktionen

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

- Nur an Nichtraucher
- Einzugstermin ist der 01.09.2026
- Voraussetzung: Letzten 3 Gehaltsnachweise
- Mietzahlungsnachweis
- Schufa Auskunft

Lage

Unterhaching, südöstlich der Landeshauptstadt München, zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Münchner Umland. Mit dem Slogan "München vor der Tür, die Berge hinterm Haus" wird treffend beschrieben, was die Lage so besonders macht: Eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Das angebotene Objekt liegt in einem ruhigen, grünen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft. Die Umgebung besticht durch eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufstätige und Senioren anspricht. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte, sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, ebenso Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen: Die S-Bahn-Station Unterhaching (S3) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Münchner Innenstadt. Für Autofahrer bietet der nahegelegene Autobahnring A99 eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

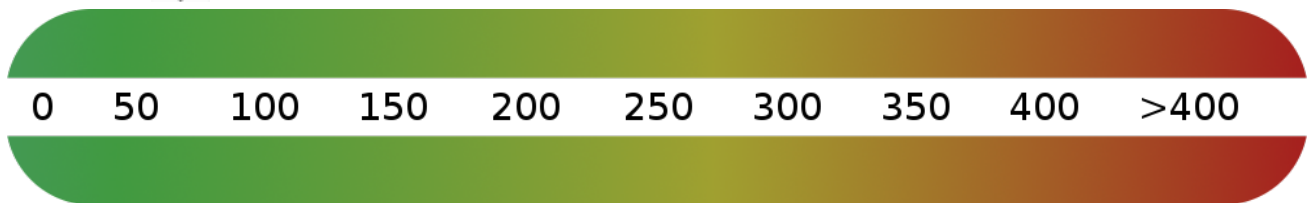
Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität. Insgesamt vereint die Lage des Objekts die Vorzüge einer grünen und ruhigen Wohngegend mit der exzellenten Anbindung an die bayerische Metropole.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie

EINGANG



Haupteingang

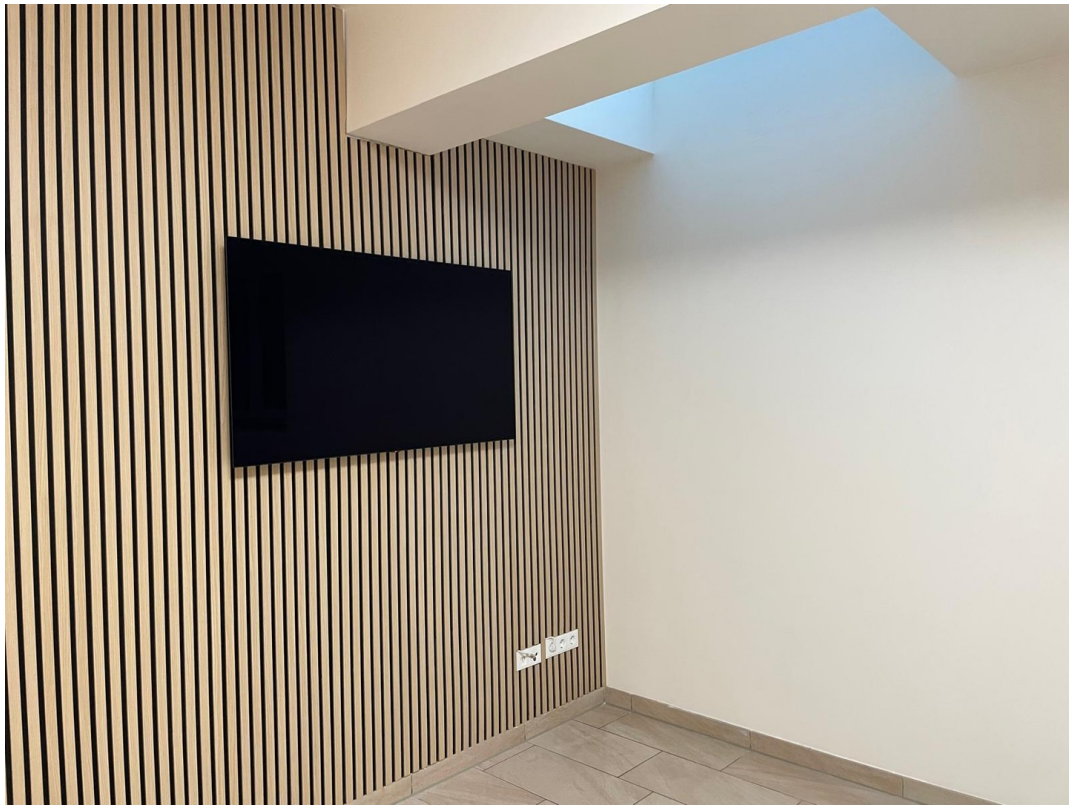


Wohnbereich



Schlaraffia Boxspringbett

Exposé - Galerie



Moderne TV Wand



Flur mit Gardarobenschrank



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Waschtrockner

Exposé - Grundrisse



Grundriss