

Exposé

Wohnung in Unterhaching

**Ruhige, grüne Lage, 2026 modern kernsaniert, möbliert
vermietet**



Objekt-Nr. OM-447757

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Schmorellstraße 14
82008 Unterhaching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	8	Mietsicherheit	4.800 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	69,10 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	3,10 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 69,1 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernisierten Apartmentgebäudes in Unterhaching. Die Wohnung ist kernsaniert und wird teilmöbliert vermietet. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie eine hochwertige Ausstattung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert Ihnen den Einzug. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für Komfort und Barrierefreiheit. Die Wohnung ist ab 01.05.2026 verfügbar. Haustiere sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

Die Möblierung umfasst:

- Schlafzimmer: Bett & Kleiderschrank
- Wohnzimmer: Couch & Couchtisch, Esstisch & Stühle
- Garderobe
- Einbauküche

Die Kaltmiete inkludiert Strom, der nicht vom Mieter angemeldet werden muss.

This bright and well-designed 3-room apartment with approx. 69.1 m² of living space is located on the 2nd floor of a modernized apartment building in Unterhaching. The apartment has been completely renovated and is being rented furnished. The apartment has a balcony that invites you to relax, as well as high-quality furnishings. A fitted kitchen is already in place, making it easy for you to move in. An elevator in the building ensures comfort and accessibility. The apartment will be available from May 1, 2026. Unfortunately, pets are not allowed in this apartment.

The furnishing includes:

- Bedroom: Bed & wardrobe
- Living room: Sofa & coffee table, dining table & chairs
- Hallway: Coat rack
- Kitchen

The rent covers energy costs, which don't need to be covered by the tenant.

Ausstattung

Die Möblierung umfasst:

- Schlafzimmer: Bett & Kleiderschrank
- Wohnzimmer: Couch & Couchtisch, Esstisch & Stühle
- Garderobe
- Einbauküche

Weitere Ausstattungen zu Vertragsbeginn nach Absprache möglich.

The furnishing includes:

- Bedroom: Bed & wardrobe
- Living room: Sofa & coffee table, dining table & chairs
- Hallway: Coat rack
- Kitchen

Additional furnishings at the start of the contract may be arranged upon agreement.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Die Miete umfasst die Kosten für Strom, dieser muss also nicht durch den Mieter übernommen werden.

The rent includes the cost of electricity, so the tenant does not need to pay for it separately.

Lage

Unterhaching, als Teil des Landkreises München, bietet eine hervorragende Infrastruktur und Lebensqualität. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, die schnelle Wege nach München ermöglichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Dienstleister sind fußläufig erreichbar. Grüne Erholungsflächen und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Unterhaching, part of the Munich district, offers excellent infrastructure and quality of life. The location is characterized by good public transport connections, enabling quick access to Munich. Numerous shopping facilities for daily needs, as well as doctors and service providers, are within walking distance. Green recreational areas and leisure facilities in the surrounding area invite you to enjoy outdoor activities.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss