

Exposé

Wohnung in Unterschleissheim

Modernes Penthouse mit Balkon und Aussicht



Objekt-Nr. OM-470123

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Schmidt

St-Benedikt-Str. 1
85716 Unterschleissheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	13	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle und moderne Penthouse-Apartment wurde 2024 komplett renoviert und befindet sich in einem exzellenten, neuwertigen Zustand. Die Renovierung umfasste eine neue Küche, ein neues Badezimmer, neue Fußböden und eine hochwertige Möblierung.

Das Apartment liegt im obersten Stockwerk eines gepflegten 13-stöckigen Gebäudes und bietet einen spektakulären Panoramablick nach Südosten – von der Allianz Arena bis hin zu den Alpen. Der großzügige, umlaufende Eckbalkon (19 m²) ist von jedem Zimmer aus zugänglich und schafft ein einzigartiges Wohngefühl, das Innen- und Außenbereich harmonisch verbindet.

Highlights der Wohnung - 55,9 m² Wohnfläche + 19 m² Balkon - Vollständig möbliert mit hochwertigen, modernen Möbeln - Helle Räume mit großen Fensterfronten - Moderne Wohnküche mit Geschirrspüler, Miele-Herd und Kühl-/Gefrierkombination - Stilvolles Badezimmer mit ebenerdiger Regendusche - Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung - Ruhige Lage im obersten Stockwerk (keine Nachbarn darüber) - Sofort bezugsfertig – ideal für Berufstätige, Expats oder Projektaufenthalte

Aufteilung Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit direktem Zugang zu: - zwei separaten Räumen (Schlafzimmer + Homeoffice/zweites Schlafzimmer) - der voll ausgestatteten Küche - dem modernen Badezimmer Alle Räume bieten direkten Zugang zum Balkon. Dank der zwei separaten Räume mit gleichem Zugang und Privatsphäre eignet sich die Wohnung auch hervorragend für zwei Berufstätige, die sich eine Wohnung teilen (z. B. Kollegen oder eine temporäre Wohngemeinschaft).

Lage Die Wohnung befindet sich in Unterschleißheim, einer eigenständigen Stadt mit hervorragender Infrastruktur nördlich von München, die urbanen Komfort mit einer ruhigen und grünen Umgebung verbindet. - S-Bahn (S1) in wenigen Gehminuten erreichbar – direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum - Direkte Anbindung an die Technische Universität München (TUM) in Garching - Ca. 20–25 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof - Ca. 15–20 Minuten zum Flughafen München - Busverbindungen mit Anschluss an die U-Bahn-Linie U6 - In der Nähe von großen Arbeitgebern und Geschäftszentren im Norden Münchens - Geschäfte, Cafés, Restaurants, Ärzte und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar - Parks, Grünflächen und Fitnessstudios befinden sich in der Nähe

Zusätzliche Informationen Die Wohnung wurde komplett modernisiert und hochwertig möbliert und bietet ein komfortables und zeitgemäßes Wohnerlebnis. Einige Fotos wurden mithilfe von KI-gestütztem Home Staging leicht bearbeitet, da der Zugang zur Wohnung vorübergehend eingeschränkt war. Die Bilder sind sehr realistisch und geben den aktuellen Zustand, die Aufteilung und den Ausstattungsstandard der Wohnung genau wieder.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

