

Modern möbliertes Garten - Apartment mit Terasse und eigenem Süd/West- Gärtchen (ca. 30 m²) im beliebten, ruhigen und grünen Unterschleißheim und BMW Nähe.

Objektbeschreibung

Im ruhigen, grünen und sehr beliebten Unterschleißheim befindet sich die 1986 in wohngesunder, massiver Ziegelbauweise errichtete, zweistöckige, top gepflegte Wohnanlage.

Das schöne, helle und fachmännisch renovierte Apartment mit abgetrennter Schlafnische, einer großen Süd/West-Terrasse mit anschließenden Privatgärtchen bietet jedem Bewohner die ideale Möglichkeit seinen Wohnraum zu verwirklichen. Die angrenzenden Nachbarsgärten sind ebenso charmant angelegt.

Die Hausgemeinschaft besteht aus einer harmonisierenden Mischung von Eigentümern und Mietern.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den beiliegenden Grundriss.

Das süße Apartment liegt direkt in der Nähe zu allen öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ausstattung

Der Boden im Wohn-/Ess/Kochbereich des „ Wohlfühlapartment “ wurde kpl. mit hochwertigem Laminat (Eiche dunkel Holzoptik) verlegt. Der Dielenboden, sowie der angrenzende Badezimmerboden sind einheitlich in großflächigem, dunklem Feinsteinzeug mit Design-Elementen verlegt.

Das hochmoderne, stilvolle Duschbad besticht durch die ebenerdige Dusche mit Raindance-Armatur und Glasduschwand, einem modernen Design-Waschtisch mit Design-Armatur, einem eingelassenen Wandspiegel mit LED-Beleuchtung und die in der Decke integrierten LED-Strahler. Die Toilette mit Soft-Close-Deckel und der Heizkörper in Handtuchhalterform runden das ansprechende luxuriöse Gesamtbild ab. Sämtliche Keramik, Armaturen und Fliesen sind von namhaften Herstellern.

Die großzügige Schlafnische (Doppelbettgröße), kann durch eine in die Wand laufende Schiebetüre zum Wohnbereich geöffnet oder getrennt werden. Der dimmbare Sternenhimmel über dem Schlafbereich garantiert kuschelige und romantische Nächte.

Die Wände der Diele, des Schlafbereiches, sowie des Wohn-/Ess-/Kochbereiches sind komplett in Weiß gehalten. Die Wand im Mediabereich ist mit Stäbchenmosaik in Natursteinoptik (weiß) verkleidet. Im gesamten Wohn-/Ess-/Kochbereich wurde ein umlaufender Deckenfries mit integrierten, dimmbaren LED Deckenstrahlern angebracht, welche für eine gemütliche Wohnatmosphäre sorgen.

Das neue, bodentiefe Fensterelement mit integrierter Terrassentüre sowie das neue Küchenfenster sind hochwertig 3-fach isolierverglast und sorgen somit für lichtdurchflutete Räume. Zudem wurde hier an die wichtigen, elektischen Aussenjalousien gedacht, welche vor allem bei Nacht für ungestörte Privatsphäre, sowie bei Abwesenheit für Sicherheit sorgen.

Die fast 20m² große Süd/West Terrasse lädt Bewohner und Gäste im Sommer zum Verweilen im Freien ein. Am Ende des ca. 30m² großen Gärtchens, mit separatem Zugang, steht ein Gartenhäuschen (6m²), an welchem seitlich (überdacht) ein bis zwei Fahrräder ihren geschützten Platz finden. Im Gartenhäuschen stehen Beleuchtung und ein Stromanschluß zur Verfügung.

Den nahe gelegenen (100m) Valentinspark (öffentlicher Stadtpark und mit ca. 12 Hektar und größte Grünanlage in Unterschleißheim) erreichen Sie in wenigen Gehminuten nach verlassen des Gartens. Dieser lädt zu abendliche Jogging-Runden förmlich ein.

Beim Betreten des großzügig gestalteten Apartments befindet man sich in der geräumigen Diele, in welcher schon ein großer Spiegeltürenschränk vorhanden ist, in dem die gesamte Kleidung Platz finden kann.

Der sehr großzügige Wohnraum ist perfekt geschnitten und ermöglicht eine ideale Aufteilung.

Die Möblierung der Wohnung beinhaltet:

- Moderner Spiegeltürenschränk
- Doppelbett mit Matratze, Bettdecke, Kissen, Bezug und Spannbettlaken.
- Moderne Marken-Einbauküche in weiß und rot gehalten mit Markengeräten (Herd, Induktionsfeld (neuw.), große Kühl-/Gefrierkombination und Waschmaschine (Bosch neuw.)), eine Keramikspüle, eine Theke (indirekt beleuchtet) mit zwei Barhockern und Glasmosaik als Spritzschutz
- Samsung 40 Zoll Flat-Screen
- Modernes TV Low Board mit Beton Dekor Stellfläche und dimmbarer LED Beleuchtung mittels Fernbedienung (neuw.) passende Hängeschränke in schwarz/weiß und Glas
- 2-sitziges Sofa Stoff (grau) Leder (weiß) Kombination
- Couchtisch mit Klarglasplatte
- Wohnzimmer-Lang-Floor-Teppich
- Vorhänge und Vorhangstangen
- diverse Glasregale
- Bilder und Deko
- Terrassenmöbel aus Massivholz mit Sitzauflagen
- diverse Badausstattung, Dusche, Regendusche (neuw.)
- eine weiße Kommode mit 2 Türen, Einlegeböden 4 Schubladen und indirekter Beleuchtung
- Rasenmäher (neuw.) im Gartenhaus
- Besteck und Töpfe, 18 teiliges Kaffeegeschirr, Longdrinkgläser und div. Platzmatten

Die gesamte hochwertige Möblierung samt der tollen Marken-EBK ist im Mietpreis enthalten.

Lage

Erwähnenswert und wichtig sind natürlich auch die Lage, Verkehrsanbindung und die Infrastruktur.

Die S-Bahn-Haltestelle Unterschleißheim S1 erreichen Sie gemütlich zu Fuß in ca 8 Min. Diese bringt Sie direkt ins Zentrum Münchens (ca 25 Min) oder aber auch direkt zum Internationalen Flughafen München (20 Min).

In nur 5 Min. erreichen Sie mit dem Auto das neu errichtete BMW Autonomus Driving Campus, in 17 Min gelangen Sie zum BMW FIZ.

Ebenso gelangen Sie mit dem Auto in kürzester Zeit in die City und über die Anschlußstelle zur A92 (6 Min) zum Flughafen München.

Unterschleißheim verfügt über direkte Autobahnanschlüsse in alle Himmelsrichtungen. Egal ob nach Nürnberg-Berlin (A9), Augsburg-Stuttgart (A8), weiter nach Hamburg, Richtung Salzburg-Innsbruck nach Italien oder Landshut-Deggendorf, Richtung Osteuropa (A92).

Über die an das Stadtgebiet angrenzende, teilweise mehrspurige B 13 kann man direkt in die City der Landeshauptstadt München beziehungsweise nach Ingolstadt gelangen.

Die überörtliche Verkehrserschließung erfolgt :

- im Osten durch die B 13 (München-Ingolstadt) mit Anbindung am Nordende der Stadt an die Autobahn München-Deggendorf A 92
- im Westen durch die St 2342 (Landshuter Straße) München - Unterschleißheim mit Anbindung an die Autobahn München - Deggendorf A 92
- im Süden durch die St 2053 (München - Eching) mit Anschluss an die Autobahn München - Nürnberg A 9
- durch die S-Bahn-Linie 1, Freising/Flughafen München - München - Hauptbahnhof - Ostbahnhof
- durch die Buslinie 219, Unterschleißheim (S-Bahn-Haltestelle) - Garching-Hochbrück (U 6) - Marienplatz

Die Lage zeichnet sich durch ihren absolut verkehrsgünstigen Standort aus. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten (NKD, Kaufland, Apotheke, Schule, Banken, Bäckereien, Baumarkt uvm) sind in nur wenigen Minuten bequem fußläufig zu erreichen und befriedigen alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Auch feine Restaurants in der Nähe erfreuen den Gaumen jedes Gourmets.

Der nahegelegene Valentinspark lädt zu gemütlichen, sonnigen Spaziergängen ein oder bietet sich mit Picknick-Decke zur Freizeitgestaltung nach Arbeits- oder Unischluss an. Auch nahe gelegene Baggerseen sind mit dem Fahrrad schnell erreichbar.

Die Wohnung verfügt zusätzlich zur Waschmaschine in der Wohnung über einen gemeinschaftlichen und geräumigen Wasch- und Trockenraum mit Münzwaschmaschine im Keller. Ebenfalls gehört ein separat absperrbares Kellerabteil zur Wohnung. Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlicher, abschließbarer Fahrradkeller zur Verfügung. Parkmöglichkeit vor dem Haus, bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz gegebenenfalls separat angemietet werden.

Kontakt:

Herr G. Nentwig

Email: apartment_unterschleissheim@web.de