

Wohnen auf Zeit: Möblierte 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Balkon in der Carl-von-Linde-Str. 1, 85716 Unterschleißheim incl. TG-Stellplatz und Einbauküche provisionsfrei auf 12 Monate befristet zu vermieten

Die Vermietung erfolgt als Möbliertes Wohnen auf Zeit ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch im Sinne des § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB.

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Unterkunft für „Wohnen auf Zeit“ für Individualisten, die Wert auf viel Platz, Komfort und eine ausgezeichnete Lage legen. Der durchdachte Grundriss erstreckt sich über 106,65 m² und umfasst vier gut geschnittene Zimmer, eine Küche, zwei Badezimmer mit WC sowie einen großen Balkon mit Südwestausrichtung. Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer. Große Fensterelemente sorgen für eine hervorragende Belichtung und schaffen eine einladende Wohlfühlatmosphäre.

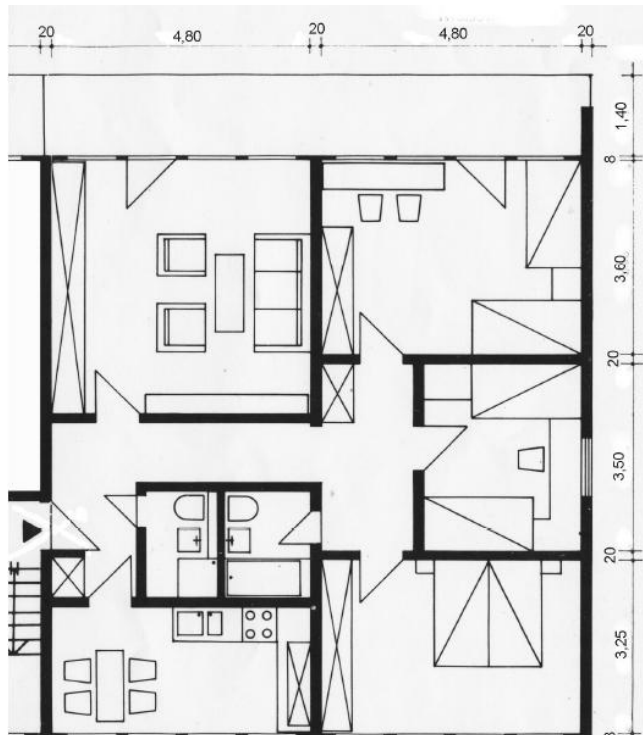
Die Wohnung befindet sich im 8. OG und bietet maximale Privatsphäre. Gleichzeitig ist die Wohnung über wenige Stufen aus dem Lift bequem erreichbar.

Das Gebäude ist 1972 errichtet. Alle Wohnräume wurden 2014 renoviert, die Heizkörper erneuert und die Bäder saniert. Der Balkon, die Fassade, alle Fenster mit Doppelverglasung und Rollläden wurden 2022 saniert. Die Energieeffizienzklasse ist E. Die Zentralheizung läuft aktuell mit Pellets und Öl, ab 2028 mit Fernwärmeanschluss.

Merkmale:

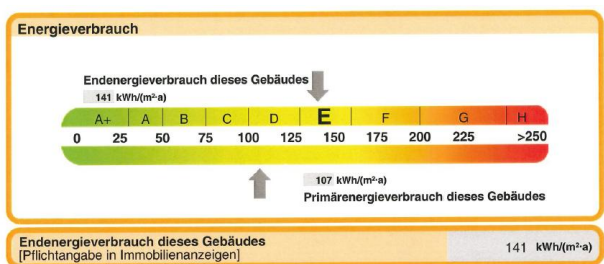
- ✓ Bezug: 01.09.2026 bis 31.08.2027
- ✓ 8. Obergeschoss (von 8)
- ✓ Moderne Nobilia Einbauküche
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Keller
- ✓ 1 Tiefgaragenstellplatz
- ✓ Balkon
- ✓ Komplette sanierte Badezimmer: mit Badewanne Handtuchwärmer und Dusche; Gäste WC mit Waschmaschine
- ✓ Glasfaseranschluss

Grundriss und Flächen:



Wohn- und Nutzfläche:

Küche:	11,52 m²
Kinderzimmer:	17,62 m²
Kinderzimmer:	10,92 m²
Schlafzimmer :	15,94 m²
Wohnen - Essen:	23,14 m²
WC / Bad:	3,61 m²
Gäste-WC / Dusche:	2,64 m²
Vorplatz:	5,60 m²
Flur:	8,71 m²
Balkon 13,9 m² zu 1/2:	6,95 m²
Gesamt Wohn- und Nutzfläche ca.:	106,65 m²



Lage, Ausblick und Umgebung

- ✓ S-Bahn Lohhof (S1 im 20 Min Takt) 300m Perfekte Anbindung an Flughafen & Innenstadt
- ✓ Bushaltestelle 300m
- ✓ FOS und BOS in 500m
- ✓ Mehrere Kitas in 250m
- ✓ Mittelschule in 1,9 km
- ✓ Naherholungsgebiet Hollerner See in 1,9 km
- ✓ Netto City in 800m
- ✓ Aldi in 1,3 km
- ✓ Mehrere Restaurants in wenigen Gehminuten, ab 250m Entfernung
- ✓ Arzt 1,2 km



Ausblick nach Norden und Osten (Küche)



Ausblick Südwest Balkonseite und Ansicht Hauseingang



Kostenübersicht:

1.900 Euro Grundmiete „kalt“ inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche
397 Euro Nebenkostenpauschale inkl. Wasser- und Heizkostenpauschale

Warmmiete geschätzt auf monatlich ca. Euro 2.300
Nicht enthalten: Stromversorgung, Telefon/Internet/TV

Kaution 3 MM Euro 5.700
Basis ist die monatliche Grundmiete ohne Nebenkosten.

Impressionen

Wohnzimmer mit Südwest-Balkon



Küche



2 Schlafzimmer und Flur



Bad und Gäste WC

