

# Exposé

## Penthouse in Unterhaching

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, EBK & TG-Stellplatz in Unterhaching



Objekt-Nr. OM-327497

### Penthouse

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Bösnecker

82008 Unterhaching  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++ Bitte beachten Sie: Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Lediglich die Einbauküche ist, wie in den Bildern abgebildet, enthalten. Bis zum Einzug werden noch einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. +++

Diese attraktive Penthouse-Wohnung im zweiten Obergeschoss besticht durch ihre ideale Lage – verkehrsgünstig und doch fernab vom hektischen Großstadttrubel. Der Standort bietet nicht nur Ruhe und Entspannung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das bayrische Voralpenland, das zum Wandern, Radfahren und Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei einladende Zimmer und einen großen umläufigen Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zum Objekt gehört auch ein Kellerraum sowie ein einzelner Tiefgaragenstellplatz. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem eine Einbauküche.

Sie ist voraussichtlich ab dem 01.02.2025 bezugsfertig.

## Ausstattung

- Geräumiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt und eine offene, freundliche Atmosphäre schafft.
- Jalousien für optimalen Sonnenschutz und Markisen für den Balkonbereich, die zusätzlichen Komfort im Sommer bieten.
- Ruhiges, gut geschnittenes Zimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schrank.
- Praktische Einbauküche mit Backofen und Kühlschrank.
- Große Dachterrasse, ideal für gemütliche Stunden im Freien.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen finden am 18.01.2025 statt.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und Ihre Kontaktaufnahme per Mail. Gerne melden wir uns zeitnah bei Ihnen für die Abstimmung eines Besichtigungstermins.

## Lage

Unterhaching überzeugt durch seine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Münchener Innenstadt.

**Verkehrsanbindung:** Die S-Bahn-Station Unterhaching (S3, S4) ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Münchener Hauptbahnhof in etwa 20 Minuten. Darüber hinaus ist die Autobahn A8 in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet.

**Einkaufsmöglichkeiten:** In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Das Einkaufszentrum HachingCenter bietet zusätzlich eine große Auswahl an Geschäften, Cafés und Restaurants.

**Bildungseinrichtungen:** Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine gute Auswahl an Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Auch die Hochschule für angewandte Wissenschaften in München ist in kurzer Zeit erreichbar.

**Freizeitmöglichkeiten:** Das grüne Umfeld von Unterhaching lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. In der Nähe befinden sich der Hachinger Bach sowie zahlreiche

Parkanlagen und Sporteinrichtungen. Der Erdinger Moos bietet zudem Natur pur für Erholung und Outdoor-Aktivitäten.

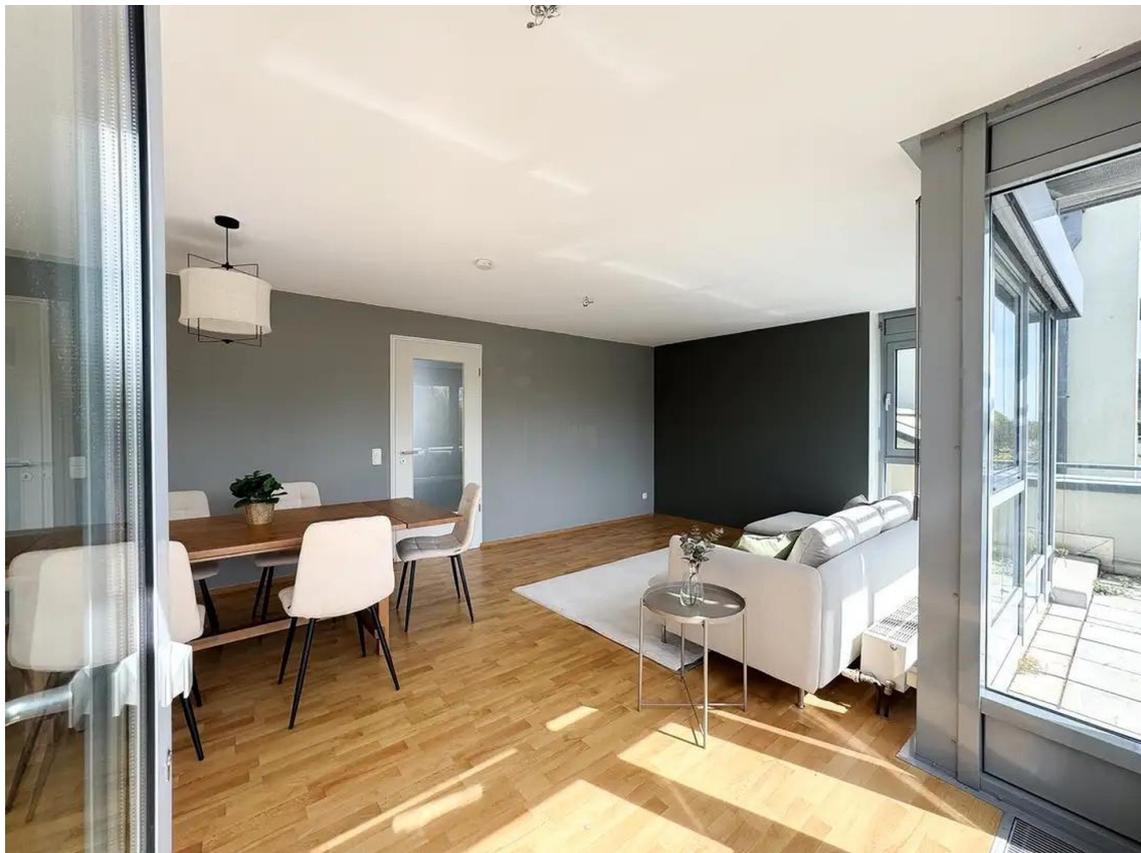
Medizinische Versorgung: Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind ebenfalls in der näheren Umgebung zu finden. Das Krankenhaus Unterhaching sorgt für eine gute medizinische Versorgung.

Dank der guten Anbindung an das Münchener Umland und gleichzeitig ruhigen, grünen Wohngegend bietet diese Lage die perfekte Balance aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,58 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



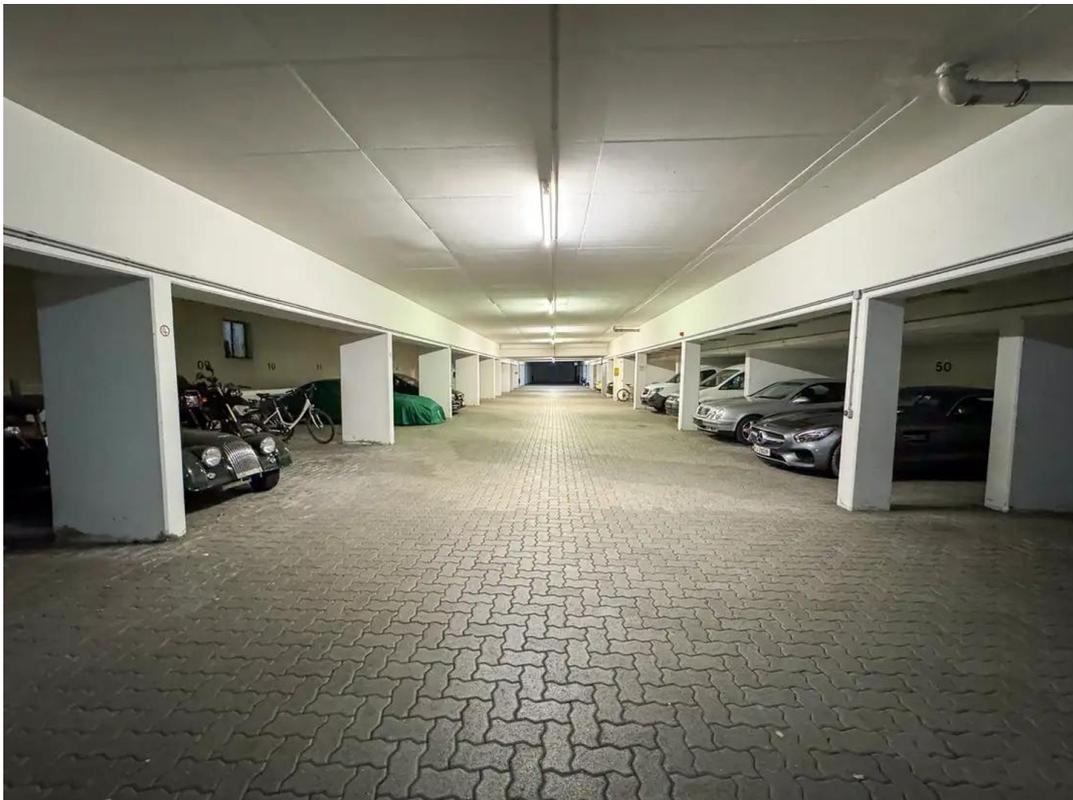
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

