Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010896

82008 UNTERHACHING

Hochwertig kernsaniertes Reiheneckhaus mit Sauna und zwei Terrassen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 142 m²	ca. 330 m²	5	3.000 €



Haus zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**3.000 €**
Warmmiete	**3.300 €**
Miete pro m²	**21,13 €**
Nebenkosten	**300 €**
Kaution	**9.000 €**
Wohnfläche	**ca. 142 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 330 m²**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Modernisierungen	**2026**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**
Etagen	**4**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Miete pro Einheit	**60 €**
Carport · Anzahl	**1**
Carport · Miete pro Einheit	**50 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**24.09.2036**
Ausstellungsdatum	**25.09.2026**
Endenergiebedarf	**118,01 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1929**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

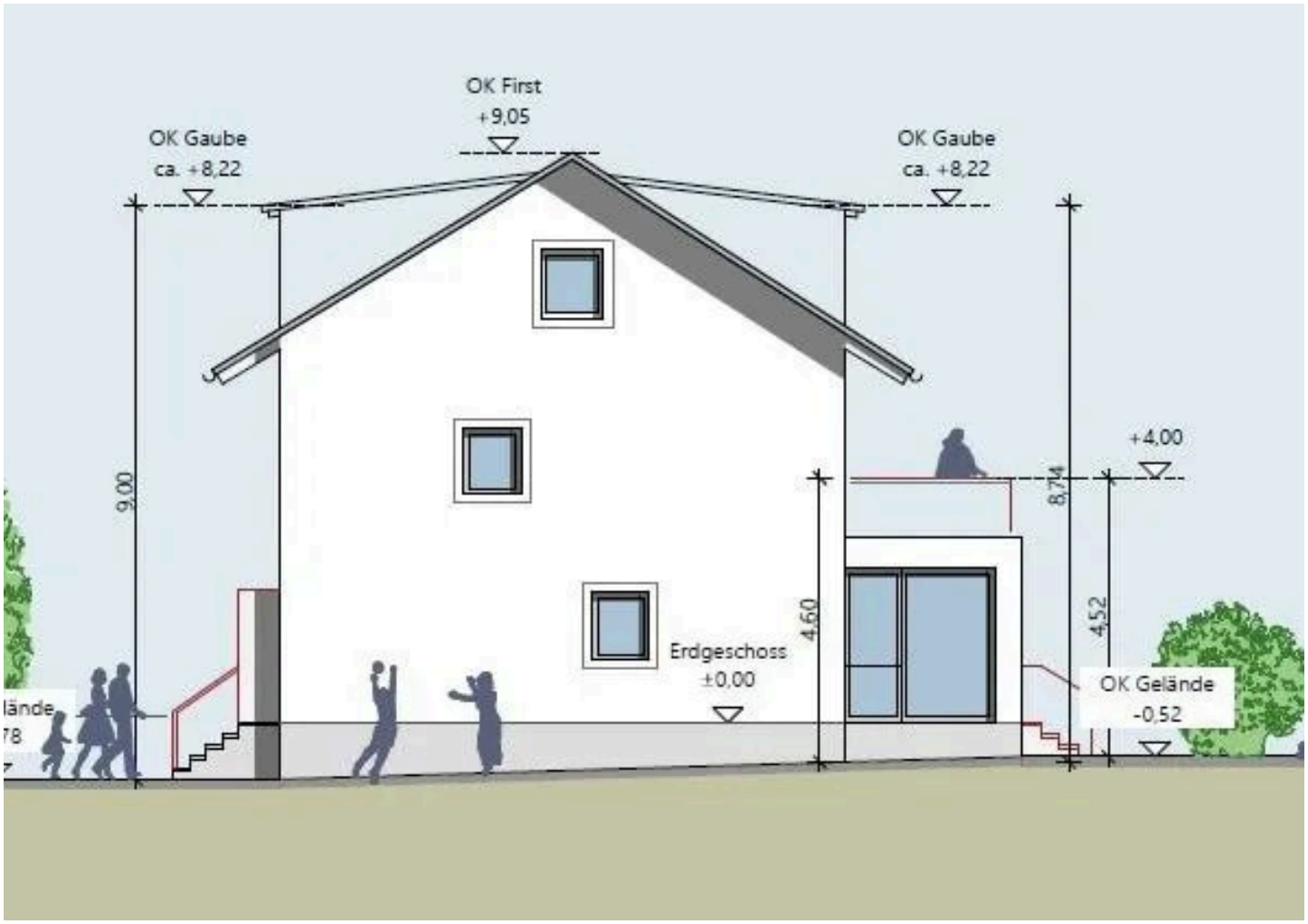
Sparkassen Immobilien-Service

Schlafzimmer	**3**	Befeuerungsart	**Fernwärme**
Badezimmer	**2**	Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Separate WCs	**1**	Energieausweis	**2014**

Frau Maxi Drogan

Tel. 089 2167-0

Maxi.Drogan@sis.de



Ansicht West

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reiheneckhaus mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 330 m² wird derzeit umfassend kernsaniert und bietet nach Fertigstellung modernen Wohnkomfort auf vier Geschossen. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, davon drei Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und besonderen Rückzugsmöglichkeiten verbinden möchten.

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung werden nicht nur die Oberflächen modernisiert, sondern auch die Elektrik sowie sämtliche Leitungen und Rohre vollständig erneuert. Zudem wird eine umfangreiche Dämmung inkl. Keller nach aktuellen Standards durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, ausgenommen das Kellergeschoss. Elektrische Rollläden sowie ein EDV-Anschluss in jedem Zimmer bieten zusätzlichen Komfort und machen die Immobilie auch technisch zu einem zeitgemäßen Zuhause.

Das Erdgeschoss bildet mit seinem großzügigen Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangt man direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und dank ihrer sonnigen Südausrichtung ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet. Die Wohnräume werden mit einem hellen Buchenparkett ausgestattet, während moderne Fliesen für eine hochwertige und zeitlose Gestaltung der entsprechenden Bereiche sorgen.

Im ersten Obergeschoss befindet sich unter anderem das großzügige Elternschlafzimmer, von dem aus ein direkter Zugang zur nach Süden ausgerichteten Dachterrasse besteht. Damit bietet das Haus neben der Terrasse im Erdgeschoss einen weiteren sonnigen und privaten Außenbereich. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung.

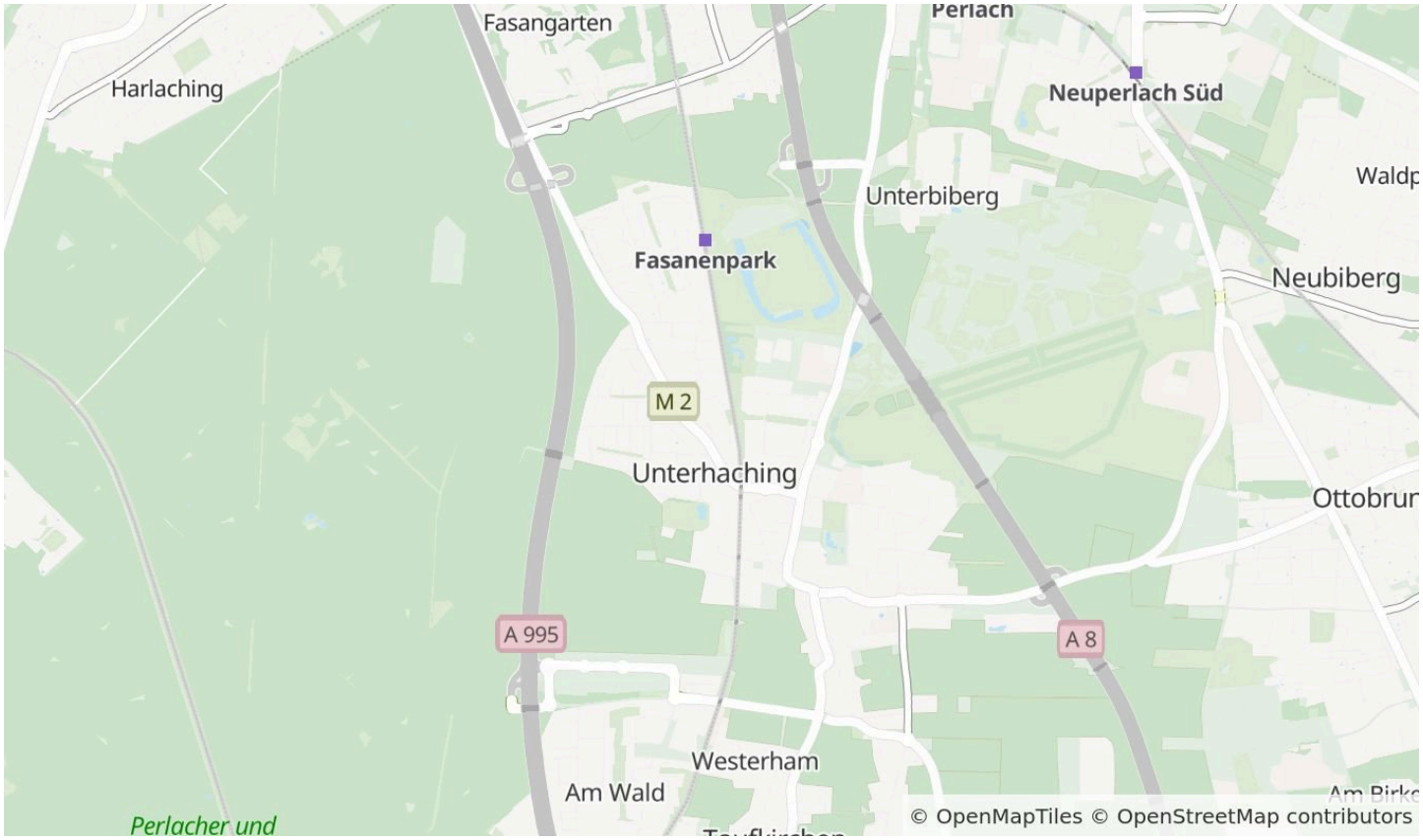
Das modern gestaltete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche und fügt sich mit seiner hochwertigen Ausstattung harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein. Auch im Sanitärbereich wird auf ein modernes Design und hochwertige Materialien Wert gelegt.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Kellergeschoss. Hier

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

steht ein eigener Sauna- und Wellnessbereich zur Verfügung, der einen privaten Rückzugsort für entspannte Stunden bietet.
Für die Fahrzeuge stehen ein Carport und eine Garage zur Verfügung.
Eine Einbauküche ist nicht Bestandteil der Vermietung. Diese wird vom zukünftigen Mieter selbst eingebaut und kann dadurch ganz nach den eigenen Vorstellungen und individuellen Bedürfnissen geplant werden.
Das kernsanierte Reiheneckhaus verbindet großzügige Wohnflächen, hochwertige Materialien und moderne technische Ausstattung mit besonderen Extras wie zwei südlich ausgerichteten Außenbereichen sowie einem privaten Sauna- und Wellnessbereich.
Die Immobilie ist ab dem 01.01. verfügbar und bietet ein modernes und komfortables Zuhause mit viel Platz, viel Licht und einem besonderen Wohnambiente.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Unterhaching, einer beliebten Gemeinde im südlichen Umland von München. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung mit gleichzeitig sehr guter Infrastruktur und Anbindung aus.

Die Gemeinde Unterhaching selbst bietet ihren Einwohnern ein vielfältiges kulturelles Angebot im Kultur- und Bildungszentrum, beste Einkaufsmöglichkeiten, eine Fußgängerzone, vielseitige Gastronomie, Kindergärten, Grund- und Mittelschule, Gymnasium und umfassende ärztliche Versorgung, sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten und ein Freibad.

Unterhaching ist der ideale Ausgangspunkt für Freizeit und Erholung. Die nahen Waldgebiete, der "Perlacher"-, "Hofoldinger"- und "Grünwalder"-Forst laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die S-Bahn-Linie S3 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Zudem bestehen gute Anbindungen an die Autobahnen A8 und A99 sowie an das regionale Straßennetz.

Die Immobilie besticht durch ihre äußerst praktische und familienfreundliche Lage: Ein Gemeinde-Kindergarten ist in weniger als fünf Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar. Zudem befindet sich eine Post-Filiale (integriert in einem Schreibwarenladen) lediglich 100 Meter vom Haus entfernt – im Zeitalter des Online-Shoppings ein echter und seltener Luxus, der den Alltag und den Paketversand oder -empfang maximal erleichtert.

Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer gut ausgebauten Infrastruktur im direkten Münchner Umland.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Schnitt A-A

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

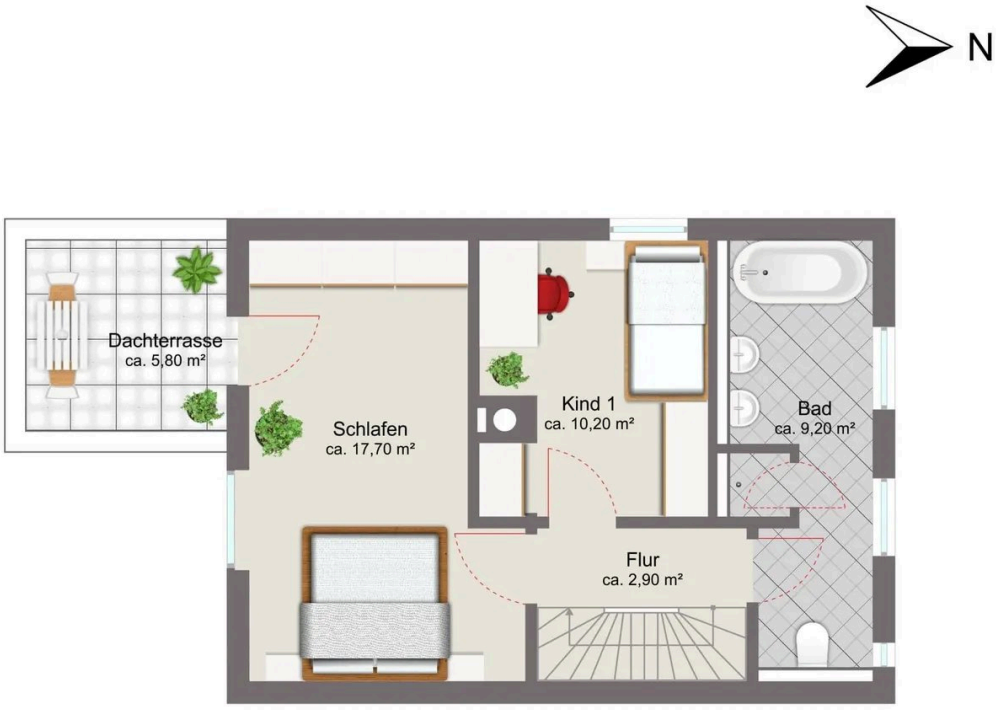


Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

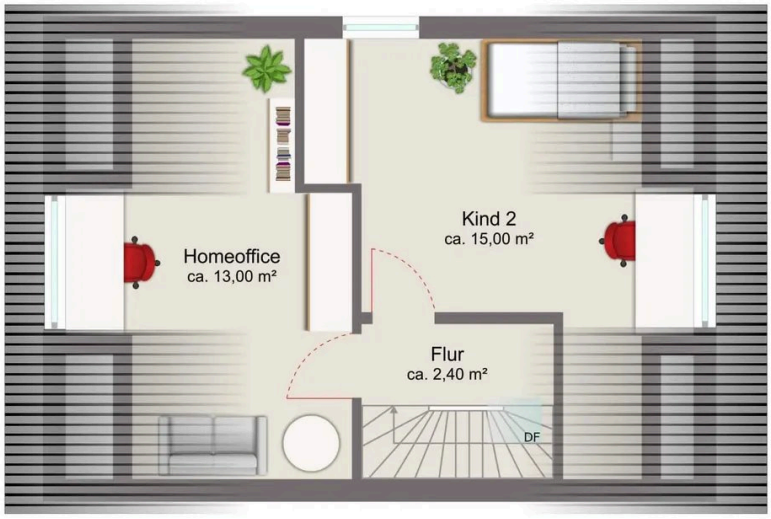


Grundriss 1. OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

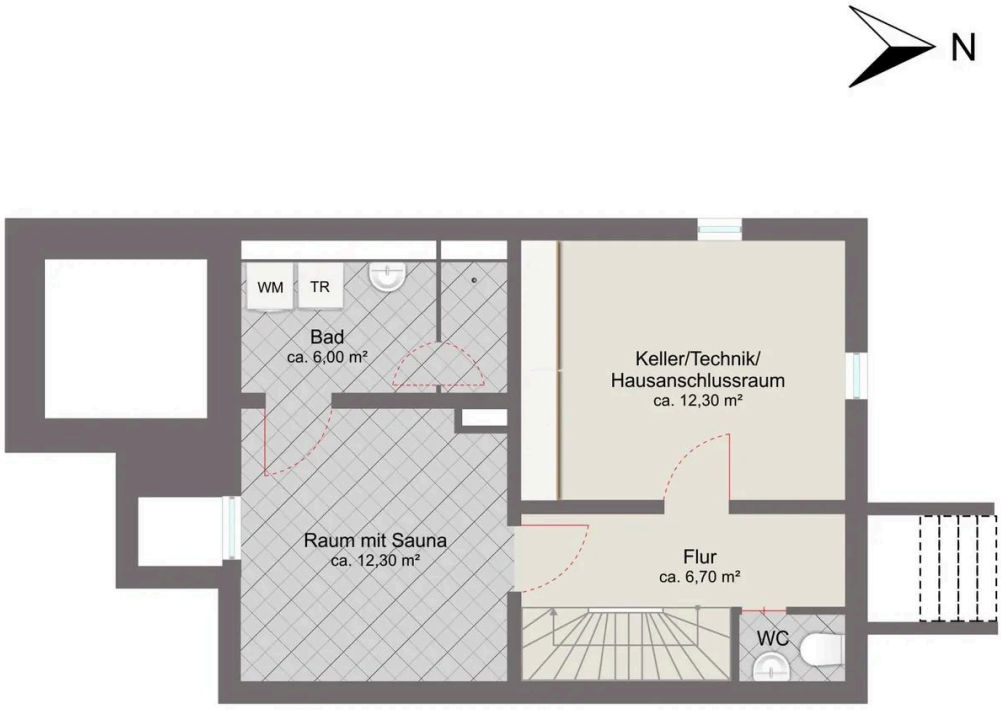


Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Grundriss UG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Hobbyraum

— Balkon/Loggia/Terrasse

— elektrische Rollläden

— Handtuchheizung

Sonstiges

Anfragen reichen Sie gerne schriftlich ein über die Internetseite auf der die Anzeige inseriert ist. Einladungen zu Besichtigungen erfolgen per Email. Telefonische Anfragen können wir leider nicht berücksichtigen. Zusätzlich bitten wir um Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl der Anfragen nicht jede davon beantworten können.
Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Maxi Drogan
Tel. 089 2167-0
Maxi.Drogan@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Maxi Drogan

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-0

E-Mail: Maxi.Drogan@sis.de

Diese Immobilie online