

85716 Unterschleißheim

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in zentraler Lage



Kaufpreis
335.000 €

Wohnfläche
64 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RPP Immobilien GmbH

Anna Kattner
089 45350280
kattner@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	64 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	10,39 m²

Preise & Kosten	
Hausgeld	621 €
Kaufpreis	335.000 €
Warmmiete	1.550 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	2500 €
eis	0.0

Zustand	
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	08.09.2034
Ausstelldatum	2024-09-08
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	156.2

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in zentraler Lage

Lage-Beschreibung

.....

Online-ID:
YRAGNQGR

.....

Objekt-Nr.:
AK-1001

.....

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Unterschleißheim, nur wenige Gehminuten vom Rathausplatz entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Apotheken sowie Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Stadt überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Rewe, Aldi, Lidl und Edeka, gewährleisten eine komfortable Nahversorgung.

Ein besonderes Highlight ist der beliebte Wochenmarkt am Rathausplatz, der jeden Mittwoch und Samstag mit frischen Produkten und regionalen Spezialitäten zum entspannten Einkauf einlädt.

Unterschleißheim verfügt über ein sehr gutes Bildungs- und Betreuungsangebot mit mehreren Kindergärten, Kinderkrippen sowie Grund- und weiterführenden Schulen in der Nähe – ideal für junge Familien.

Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die, 3-Gehminuten entfernte, S-Bahn-Linie S1 gegeben. Von hier aus erreichen Sie sowohl den Flughafen München als auch die Münchner Innenstadt in jeweils rund 20 Minuten – perfekt für Berufspendler und Vielreisende.

Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Die Autobahn ist in nur 7 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle direkte Verbindung zu regionalen wie auch überregionalen Zielen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Etagenwohnung
- Baujahr 1972
- 2 Zimmer
- 8. Obergeschoss (mit Lift)
- ca. 64 m² Wohnfläche
- umliegender Balkon mit Bergblick (Süd/Ost)
- Badezimmer mit Badewanne
- Fußbodenheizung
- Laminatboden
- 3-fachverglaste Kunststofffenster (neu 2026)
- vermietet: 1.550,- € Warmmiete (Pauschale) zzgl. 55,- € TG-Stellplatz
- bezugsfrei ab Mai 2027
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2013)
- Kellerabteil
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- Wasch-/ Trockenraum

Objektbeschreibung

Diese ansprechend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem großzügigen Balkon, der sich über zwei Seiten der Wohnung erstreckt.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Flur, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Balkon mit Süd- und Ost-Ausrichtung. Er erstreckt sich über zwei Seiten der Wohnung und ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer und von der Küche aus direkt zugänglich. Dadurch entsteht eine schöne Verbindung zwischen den Wohnräumen und dem Außenbereich, der zu verschiedenen Tageszeiten sonnige Plätze zum Entspannen bietet.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls angenehm hell und lässt sich dank guter Stellmöglichkeiten für Bett und Kleiderschrank optimal nutzen. Die separate Küche ist praktisch geschnitten und mit einer weißen Einbauküche samt Arbeitsfläche in Holzoptik eingerichtet. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

In Wohn- und Schlafzimmer sorgt ein dunkelbrauner Laminatboden für eine warme Wohnatmosphäre. Flur, Küche und Badezimmer sind pflegeleicht gefliest.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ermöglicht zudem komfortables Parken unabhängig von Wetter und Parkplatzsuche.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus durchdachtem Grundriss, hellen Räumen und einem großzügigen Außenbereich.

sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.

Impressionen





