85716 Unterschleißheim

Ein Haus voller Möglichkeiten in idyllischer Feldrandlage



Kaufpreis
650.000 €

Wohnfläche
93,8 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck
089 45350280
reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,8 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	212 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.11.2036
Ausstelldatum	05.11.2026
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	121.3

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	renovierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2018

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
GQATASXH

Objekt-Nr.:
DR-1070

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Reihenmittelhaus
- Baujahr 1972
- Wohnfläche: ca. 93,80 m²
- Grundstücksgröße: 230 m²
- 5 Zimmer
- überwiegend Holzfenster aus dem Baujahr (doppelt verglast)
- teilweise Kunststofffenster mit Doppelverglasung (Bj. 2006)
- Rollläden manuell
- Bad mit Duschwanne
- separate Toilette
- Süd/West-Terrasse und Garten
- Dach saniert (inkl. Isolierung)
- Heizung: Gas (Bj. 2001)
- Tiefgaragenstellplatz (Hausgeld hier: 34,- € inkl. Rücklagen)
- ab sofort bezugsfrei

Objekt-Titel

Ein Haus voller Möglichkeiten in idyllischer Feldrandlage

Lage-Beschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Unterschleißheim, die durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine gute Verkehrsanbindung und vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten überzeugt.

Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken, Arztpraxen und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und bieten eine optimale Versorgung im Alltag. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindertagesstätten, Grundschulen, einer Mittel- und Realschule sowie einem Gymnasium.

Der S-Bahnhof Unterschleißheim befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet mit der Linie S1 eine direkte Verbindung zum Münchner Hauptbahnhof in rund 25 Minuten sowie zum Flughafen München in etwa 20 Minuten. Ergänzende Busverbindungen erschließen das Stadtgebiet und die umliegenden Gemeinden. Die Autobahn A92 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an München und den Flughafen.

Für einen hohen Freizeit- und Erholungswert sorgt insbesondere der Unterschleißheimer See mit seinen großzügigen Liegewiesen und Bademöglichkeiten. Zahlreiche Spazier- und Radwege sowie vielseitige Sport- und Freizeitangebote ergänzen das attraktive Umfeld und bieten beste Voraussetzungen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus begeistert mit einer außergewöhnlichen Architektur über mehrere versetzte Wohnebenen, einer durchdachten Raumaufteilung und einem schönen Südwestgarten mit Terrasse. Die Immobilie bietet viel Platz für individuelle Wohnideen und eröffnet Paaren wie Familien die Möglichkeit, sich ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Bereits die Eingangsebene empfängt mit zwei gut geschnittenen, vielseitig nutzbaren Zimmern. Ob als gemütliches Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – hier lassen sich unterschiedliche Wohnbedürfnisse flexibel verwirklichen. Eine praktische Staunische bietet zudem ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank.

Über die versetzten Ebenen gelangt man in den eigentlichen Wohnbereich des Hauses. Hier befinden sich die Küche, das Badezimmer sowie das großzügige Wohnzimmer, das mit seinem angenehmen Raumgefühl zum Verweilen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten, der sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus möglich ist. So gehen Wohnen und Leben im Freien auf natürliche Weise ineinander über.

Die geschützte Terrasse bietet einen schönen Rückzugsort für entspannte Stunden, gemütliche Sommerabende oder ein Frühstück an der frischen Luft. Der angrenzende Südwestgarten lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen, und bietet zugleich viel Spielraum für eigene Gartenideen.

Im Obergeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die durch zusätzliche Stauräume beziehungsweise Ankleidemöglichkeiten ergänzt werden. Ein separates WC sorgt auf dieser Ebene für zusätzlichen Komfort.

Das Untergeschoss beherbergt neben der Haustechnik einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum, der beispielsweise Platz für kreative Projekte, Fitness oder zusätzliche Freizeitaktivitäten bietet.

Ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage der benachbarten Wohnanlage rundet dieses Immobilienangebot ab.

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






RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER