

85764 Oberschleißheim

Helle 3,5-Zimmerwohnung mit sonniger West-Loggia und vielseitigem Potenzial – ideal für Familien



Kaufpreis

429.000 €

Wohnfläche

75,69 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

089 45350280

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75,69 m²
Zimmer	3,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	5,36 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	510 €
Kaufpreis	429.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	2000
eis	0.0

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	08.02.2028
Ausstelldatum	2018-02-09
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Helle 3,5-Zimmerwohnung mit sonniger West-Loggia und vielseitigem Potenzial – ideal für Familien

Lage-Beschreibung

Online-ID:
LQSDAMA

Objekt-Nr.:
SB-1072



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die Gemeinde Oberschleißheim zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Münchner Norden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer idealen Infrastruktur. Geboten werden ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Berufspendler.

Dank der B471 sowie den Autobahnen A92 und A99 sind die Münchner Innenstadt und das Umland schnell erreichbar. Der S-Bahnhof Oberschleißheim (S1) bietet zudem eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen München. Mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr.

Für Erholung und Freizeit sorgen die weitläufigen Grünanlagen rund um die Schlossanlage Schleißheim, die Olympia-Regattastrecke sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kindergärten und Kinderkrippen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im Ort beziehungsweise im benachbarten Unterschleißheim und sind mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 5 bis 10 Minuten erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1974
- 1. Obergeschoss
- 3,5 Zimmer
- ca. 75,69 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- separates WC
- Abstellkammer im Flur
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz
- Teppich- und Fliesenböden
- Kunststofffenster doppelt verglast
- manuelle Rollläden
- Hausgeld 510 €

Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 1974 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 75,69 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Durch eine nachträgliche Umgestaltung des ursprünglich sehr großzügigen Wohnzimmers entstand ein zusätzlicher Raum, sodass die Wohnung heute insgesamt vier separat nutzbare Räume bietet. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer sowie das weitere Zimmer, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Esszimmer eignet. Damit bietet die Immobilie sowohl Familien als auch Paaren ein hohes Maß an Flexibilität. Selbstverständlich lässt sich bei Bedarf auch der ursprüngliche Grundriss mit einem größeren Wohnbereich wiederherstellen.

Durch die doppelt verglasten Kunststofffenster auf der Ost-, Süd- und Westseite gelangt den ganzen Tag über angenehmes Tageslicht in die Wohnung wodurch allen Räumen somit eine helle und freundliche Wohnatmosphäre verliehen wird. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die nach Westen ausgerichtete Loggia, die besonders am Nachmittag und Abend zu entspannten Stunden in der Sonne einlädt.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine individuelle Küchengestaltung, je nachdem bleibt hier auch noch Platz für einen kleinen Esstisch.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird es durch ein separates WC, das erst kürzlich modernisiert wurde und insbesondere im Alltag von Familien oder bei Besuch einen praktischen Mehrwert bietet.

Zur Ausstattung gehören manuelle Rollläden an allen Fenstern. Die Bodenbeläge sind funktional auf die jeweiligen Räume abgestimmt: In den Wohn- und Schlafräumen ist Teppichboden verlegt, während der Flur über Laminat verfügt. Küche, Badezimmer und das separate WC sind mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet.

Neben der Abstellkammer im Flur bietet das eigene Kellerabteil zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

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







