

85764 Oberschleißheim

Ideal für Paare und kleine Familien: 3-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial und sonniger Süd-Loggia



Kaufpreis

395.000 €

Wohnfläche

78,97 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

089 45350280

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,97 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	4,9 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	596 €
Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	2000
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.03.2028
Ausstelldatum	2018-03-05
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	105.3

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Ideal für Paare und kleine Familien: 3-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial und sonniger Süd-Loggia

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Oberschleißheim, die sich unter anderem ideal für Familien eignet.

Online-ID:
PRRQZMAH

Objekt-Nr.:
SB-1071



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Kindergärten und Kinderkrippen sind in etwa 5 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.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, liegen ebenfalls in der Nähe.

Der S-Bahnhof Oberschleißheim (S1) ist in rund 5 Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung sowohl in die Münchner Innenstadt als auch in Richtung Flughafen München.

Mit dem Auto sind die Autobahnen A92 und A99 in etwa 5 Minuten erreichbar, wodurch sowohl München als auch der Flughafen und das Umland schnell erreichbar sind. Ideal für Pendler!

Die gelungene Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer idealen Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv für Paare und kleine Familien.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1972
- 3 Zimmer
- ca. 78,97 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Dusche, inkl. WM-Anschluss
- separates WC
- Fliesen und Echtholzparkett
- Kunststofffenster doppelt verglast
- teilw. manuelle Rollläden
- Loggia mit Südausrichtung
- Aufzug vorhanden (neu 2024)
- barrierefreier Hauseingang
- Kellerabteil und zus. Abstellkammer im gem. Flur
- TG-Stellplatz
- Hausgeld 596 € monatlich
- Modernisierung der Heizung 2026

Objektbeschreibung

Die gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1972. Ein Aufzug, der alle Etagen erreicht und erst 2024 erneuert wurde, sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die sonnige Süd-Loggia. Dank ihrer Verglasung lässt sie sich nahezu bei allen Wetterbedingungen und fast ganzjährig nutzen. An warmen Tagen können die Glaselemente vollständig geöffnet werden und schaffen so ein offenes, luftiges Balkongefühl.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus alle Räume erreichbar sind. Die Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, während in den übrigen Räumen pflegeleichte Fliesen verlegt wurden.

Das großzügige Wohnzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und den direkten Zugang zur Loggia. Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz für Ihre ganz individuellen Küchenträume und bietet zudem die Möglichkeit, einen kleinen Esstisch zu integrieren.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird es durch ein separat gelegenes WC, welches vor allem Familien mehr Komfort im Alltag bietet.

Die Fenster sind aus Kunststoff gefertigt, doppelt verglast und verfügen zudem in den Schlafräumen über manuelle Rollläden.

Auch hinsichtlich der Abstellmöglichkeiten überzeugt die Wohnung: Neben einer praktischen Abstellkammer innerhalb der Wohnung, die derzeit mit einem Einbauschrank ausgestattet ist, steht ein weiterer, direkt vom gemeinschaftlichen Flur zugänglicher Abstellraum zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz.

Die Heizungsanlage des Hauses wird derzeit modernisiert und durch eine zukunftsorientierte Biomasse-Hybridheizung mit thermischer Solaranlage ersetzt. Die Heizungsgrundlast wird künftig über die Solarthermie gedeckt, während die erforderliche Spitzenlast durch einen Pelletkessel übernommen wird. Die hierfür beschlossene Sonderumlage wurde bereits erhoben und vom Verkäufer beglichen.

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









