

85716 Unterschleißheim

Renovierter Dachterrassentraum mit viel Privatsphäre in Unterschleißheim



Kaufpreis

399.000 €

Wohnfläche

74 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

089 45350280

reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	20,82 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	280 €
Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	2500
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.03.2028
Ausstelldatum	2018-03-18
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	113

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2020

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Renovierter Dachterrassentraum mit viel Privatsphäre in Unterschleißheim

Lage-Beschreibung

Online-ID:
EKPCKLUG

Objekt-Nr.:
DR-1072



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Unterschleißheim mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Besonders attraktiv ist die Nähe zu weitläufigen Grünflächen, dem Unterschleißheimer See und beliebten Naherholungsmöglichkeiten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien einladen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Familien profitieren zudem von einer guten Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten in der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die S-Bahn-Linie S1 gelangen Sie schnell in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen München. Mehrere Buslinien sorgen zusätzlich für eine gute Verbindung innerhalb Unterschleißheims und in die umliegenden Gemeinden. Auch die Autobahnen A92 und A99 sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Dachterrassenwohnung
- 4. OG (ohne Aufzug)
- Baujahr 1983
- 3 Zimmer
- ca. 72,97 m² Wohnfläche
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte + WM (2001 + 2015 renoviert)
- Bad mit Duschwanne, Fenster und Handtuchheizkörper (sanit 2005)
- Innentüren 2018 neu
- 3-fachverglaste Kunststofffenster (2020 neu)
- Rollläden manuell
- zwei praktische Abstellkammern für Garderobe und Vorräte
- hochwertiger Laminatboden mit Trittschalldämmung (WZ, Flure)
- Süd-Dachterrasse mit Markise
- Terrassenüberdachung 2021 neu
- Terrassentüre mit eingebautem Insektenschutzgitter
- Terrassenboden 2019 neu
- Heizkörper in Wohn- /Esszimmer neu 2022
- Heizung: neu 2013
- Fassade gestrichen
- Tiefgarage 2020 saniert
- Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)
- Wohngeld: 280 € (inkl. Rücklagen)
- ab sofort bezugsfrei

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühlzone: Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt vor allem durch die optimale Raumaufteilung, den lichtdurchfluteten Räumen und der sonnigen Dachterrasse.

Dank der uneinsehbaren Lage genießen Sie in jedem Winkel der Wohnung ungestörte Privatsphäre. Der klug gestaltete Grundriss trennt den privaten Rückzugsbereich klar vom Wohn- und Lebensbereich und schafft so eine angenehme Struktur für den gemeinsamen Alltag.

Das Herzstück für die sonnigen Stunden ist die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse – Ihr persönliches Freiluft-Wohnzimmer mit reichlich Sonnenstunden vom Morgen bis zum Abend. Ob gemeinsames Frühstück, entspannte Abende oder ein Gläschen Wein mit Aussicht – hier entsteht Lebensqualität pur.

Das gepflegte Bad mit hochwertigen Marmor-Elementen, einer komfortablen Duschwanne und natürlichem Lichteinfall durch ein Fenster bietet ein angenehmes und stilvolles Ambiente.

Zwei praktische Abstellkammern sorgen für großzügigen Stauraum und halten Ihre Zimmer frei und aufgeräumt. Eine der Kammern lässt sich bei Bedarf ganz unkompliziert in ein Gäste-WC zurückbauen – eine willkommene Flexibilität für alle, die gerne Besuch empfangen.

Die Wohnung wurde laufend renoviert und liebevoll instandgehalten, sodass Sie sich vom ersten Tag an rundum wohlfühlen können.

Ein eigenes Kellerabteil sowie der Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot 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





