85716 Unterschleißheim

Wohnen über den Dächern: 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggias und gemeinschaftlichem Außenpool



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
80,39 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker
089 45350280
becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80,39 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	14,48 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	668 €
Kaufpreis	395.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.03.2028
Ausstelldatum	19.03.2018
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	105.5

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Teppich Kunststoff
Sauna	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Online-ID: BLKCXHPC

Objekt-Nr.: SB-1078

Objekt-Titel

Wohnen über den Dächern: 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggias und gemeinschaftlichem Außenpool

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage von Unterschleißheim. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte, befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine komfortable Nahversorgung. Auch Apotheken, Arztpraxen und gastronomische Angebote sind gut erreichbar. Der beliebte Wochenmarkt am Rathausplatz lädt regelmäßig zum Einkauf frischer Produkte und regionaler Spezialitäten ein.

Unterschleißheim bietet zudem ein umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Kinderkrippen sowie Grund- und weiterführenden Schulen. Damit ist der Standort auch für Familien besonders attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die S-Bahn-Linie S1 ideal. Der S-Bahnhof Unterschleißheim ist bequem erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen sowohl in die Münchner Innenstadt als auch zum Flughafen München. Dies macht die Lage insbesondere für Berufspendler und Vielreisende interessant.

Auch mit dem Auto profitieren Bewohner von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Über die nahe gelegenen Autobahnen A92 und A99 sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch zahlreiche regionale und überregionale Ziele gut erreichbar.

Abgerundet wird die hohe Wohnqualität durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in und um Unterschleißheim. Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, den beiden Loggias und einem besonderen Extra auf dem Hausdach bietet sie ein attraktives Gesamtpaket.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein offen gestalteter Flur, der Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer führt. Dieses bildet mit seinen vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten den Mittelpunkt der Wohnung.
Der moderne Vinylboden verleiht dem Raum eine zeitgemäße Optik. Im Schlaf- und Kinderzimmer sorgt Teppichboden für eine angenehme Wohnatmosphäre. Sämtliche Bodenbeläge wurden erst im Jahr 2024 erneuert.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Loggias, die zusätzlichen Platz im Freien bieten. Sie sind über das Wohnzimmer, das Kinderzimmer sowie die Küche zugänglich und erweitern den Wohnbereich auf angenehme Weise.

Die Küche ist separat gehalten und mit einer Einbauküche aus dem Jahr 2005 ausgestattet. Einige Elektrogeräte wurden im Laufe der Jahre bereits erneuert. Durch die räumliche Trennung vom Wohnbereich lässt es sich hier ungestört kochen.

Das Badezimmer verfügt über eine geräumige Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Das separat gelegene WC wurde bereits im Jahr 2011 renoviert und ergänzt die alltagstaugliche Raumaufteilung.

Die Fenster der Wohnung bestehen überwiegend aus Holz und sind zweifach verglast. Im Schlafzimmer wurden die Fenster im Jahr 2018 durch Kunststofffenster ersetzt. Teilweise sorgen elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort.

Ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz bietet eine geschützte Parkmöglichkeit, darüber hinaus steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Ein außergewöhnliches Highlight erwartet Sie auf dem Dach des Hauses: Hier befindet sich neben einer gemeinschaftlichen Sauna auch ein gemeinschaftlich nutzbarer Swimmingpool, der den Bewohnern eine besondere Möglichkeit bietet, sich an warmen Tagen zu erfrischen und entspannte Stunden zu genießen.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1972
- 7. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- 3 Zimmer
- ca. 80,39 m² Wohnfläche
- zwei Loggias mit Nord- und Ostausrichtung
- Vinyl- und Teppichböden (2024 erneuert)
- Einbauküche aus dem Jahr 2005 mit teilweise erneuerten Elektrogeräten
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC (2011 renoviert)
- Renovierungsarbeiten innerhalb der Wohnung (2024)
- Erneuerung der Heizkörper (2019)
- zweifach verglaste Kunststofffenster im Schlafzimmer (2018)
- übrige Fenster aus Holz mit Zweifachverglasung
- teilweise elektrische Rollläden
- eigenes Kellerabteil
- abschließbarer Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Fernwärmeversorgung über Geothermie
- Sanierung von Aufzug und Dach (2019)
- Fassadensanierung (2026 abgeschlossen)
- Hausgeld 668,- €

Impressionen











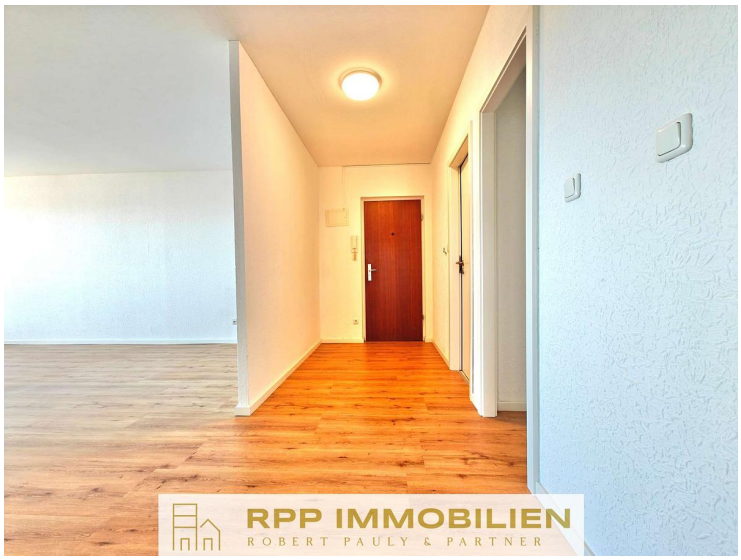



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


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


123
124
125
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER