85716 Unterschleißheim

Wohnkomfort mit Blick ins Grüne – gepflegte Wohnung mit Balkon und Abendsonne



Kaufpreis
350.000 €

Wohnfläche
47,96 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck
089 45350280
reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,96 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	243 €
Kaufpreis	350.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	25.000 €

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2020

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	11.07.2027
Ausstelldatum	11.07.2017
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	116

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Wohnkomfort mit Blick ins Grüne – gepflegte Wohnung mit Balkon und Abendsonne

Lage-Beschreibung

Online-ID: XZSMSGCK

Objekt-Nr.: DR-1073

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage im nördlichen Bereich von Unterschleißheim. Die Umgebung verbindet kurze Wege im Alltag mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Restaurants, Cafés sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zum Hollerner See und zu den umliegenden Grün- und Freizeitflächen. Der beliebte Badesee ist mit dem Fahrrad schnell erreichbar und bietet insbesondere in den Sommermonaten einen hohen Freizeitwert. Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten lassen sich somit hervorragend in den Alltag integrieren.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Die S-Bahn ist zu Fuß in etwa 8 Minuten erreichbar. Von hier bestehen direkte Verbindungen sowohl nach München als auch zum Flughafen.
Für Autofahrer ist die Lage ebenfalls attraktiv: Die A92 ist in etwa 3–5 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung München, Flughafen sowie zu den umliegenden Gemeinden und Landkreisen.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene Wohnung überzeugt durch eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und eine optimale Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den einladenden Charakter der Räume.

Das großzügige Wohnzimmer mit Laminatboden verfügt über einen direkten Zugang zum gemütlichen Balkon mit Blick in den grünen Innenhof. Hier lässt sich insbesondere die Abendsonne genießen – ein schöner Platz, um den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen.

Die separate Küche präsentiert sich funktional und bietet neben einer Einbauzeile ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen, mit einem grauen Teppichboden ausgestattet und verfügt ebenfalls über einen schönen Blick ins Grüne.
Das zeitlos geflieste Badezimmer ist mit einer Duschwanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Der praktische Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Stauraum rundet die durchdachte Aufteilung der Wohnung ab.

Die gesamte Wohnanlage vermittelt einen sehr ansprechenden Gesamteindruck. Besonders die begrünte Umgebung und der rückwärtige Gartenbereich tragen zu einem ruhigen und wohnlichen Ambiente bei.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil und einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Außerdem steht den Bewohnern ein eigener Stellplatz für die Waschmaschine zur Verfügung.

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

- Etagenwohnung
- Baujahr: 1996
- 1. Obergeschoss
- ca. 47,96 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Küchenzeile
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- manuelle Rollläden
- Bad mit Duschwanne
- Nord/West-Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Waschmaschinen-Stellplatz
- Hebeanlage Waschraum ausgetauscht (2025)
- Erneuerung Trinkwasserzirkulationspumpe (2024)
- Erneuerung Heizungsmischer (2022)
- Erneuerung Gasbrennwertkessel (2021)
- kein Sanierungsstau (kürzlich sanierte Tiefgarage)
- Wohngeld: 243,- € (inkl. Rücklagen)
- ab sofort bezugsfrei

Impressionen










RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

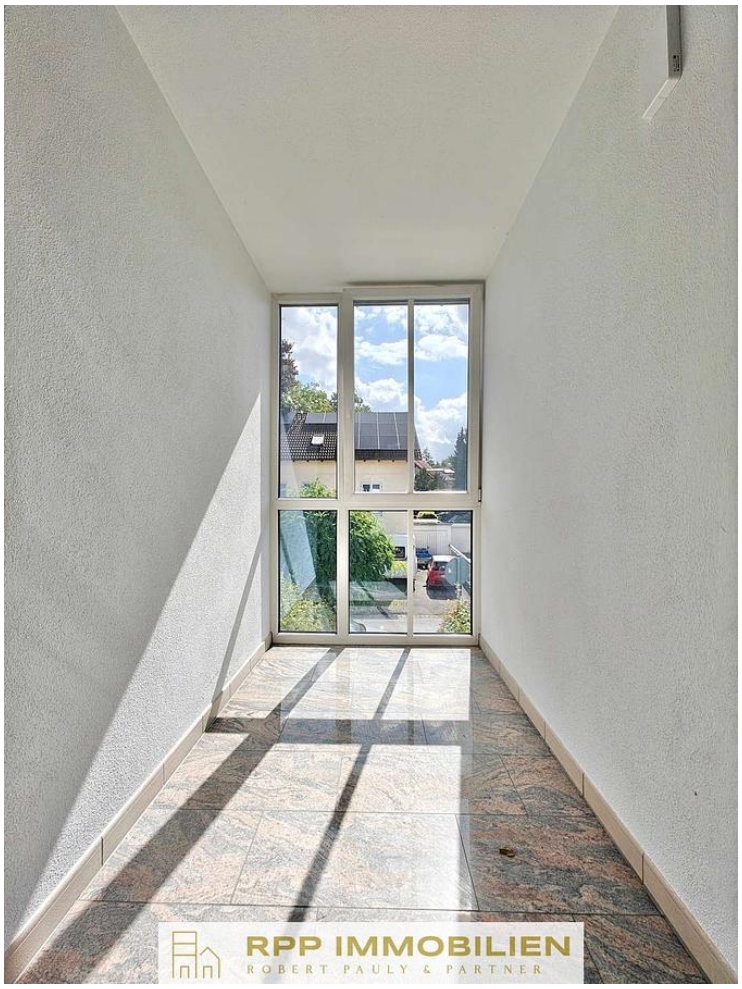

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


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