



85716 Unterschleißheim

Für Sonnenanbeter: Dachterrassentraum mit Südausrichtung



687.500 €

Kaufpreis

69,62 m²

Wohnfläche

9,29 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

Tel.: 01624277954

reineck@rpp-immo.de



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,62 m²
Nutzfläche	9,29 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	9,29 m²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	687.500 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	37.5
Primär-Energieträger	Strom



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr: 2024 - 2025
- 2 bis 3 Zimmer
- ca. 45 m² bis 86 m²
- Aufzug von der TG bis ins DG
- Ziegelbauweise
- Energieeffizienz A
- Energiesparende Grundwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Belüftung mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung
- Hochwertige Kunststofffenster mit wärmedämmender Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen
- Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper
- Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge
- Vollständige Unterkellerung mit Tiefgarage und Abstellräumen
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Bezugsfertigkeit Sommer 2025
- Provisionsfrei



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Neubau und bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können.

****Details zur Wohnung:****

- ****Fläche:**** 69,62 m²
- ****Zimmeranzahl:**** 2
- ****Offenes Wohnkonzept:**** Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen und Genießen ein.
- ****Schlafzimmer:**** 1 gemütliches Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte.
- ****Badezimmer:**** 1 modernes Bad mit Gaube, das durch Tageslicht besticht.
- ****Highlight:**** Eine große Dachterrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien und gesellige Abende.

****Ausstattung:****

- ****Erstbezug:**** Die Wohnung ist neu und wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden.
- ****Gehobene Ausstattung:**** Hochwertige Materialien und moderne Technik sorgen für ein stilvolles Ambiente.
- ****Fußbodenheizung:**** Genießen Sie an kalten Tagen behagliche Wärme.
- ****Heizung:**** Effiziente Grundwasserwärmepumpe für umweltfreundliches Wohnen.

****Zusätzliche Merkmale:****

- ****Tiefgarage:**** Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.
- ****Aufzug:**** Der Aufzug bringt Sie bequem in die Wohnung.
- ****Keller:**** Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein modernes Zuhause in zentraler Lage zu erwerben! Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Unterschleißheim, einer attraktiven und lebendigen Stadt nördlich von München.

Unterschleißheim besticht durch eine hervorragende Anbindung an die Landeshauptstadt München, die Sie bequem in nur 20 Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim befindet sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten Zielen in der Region ermöglicht.

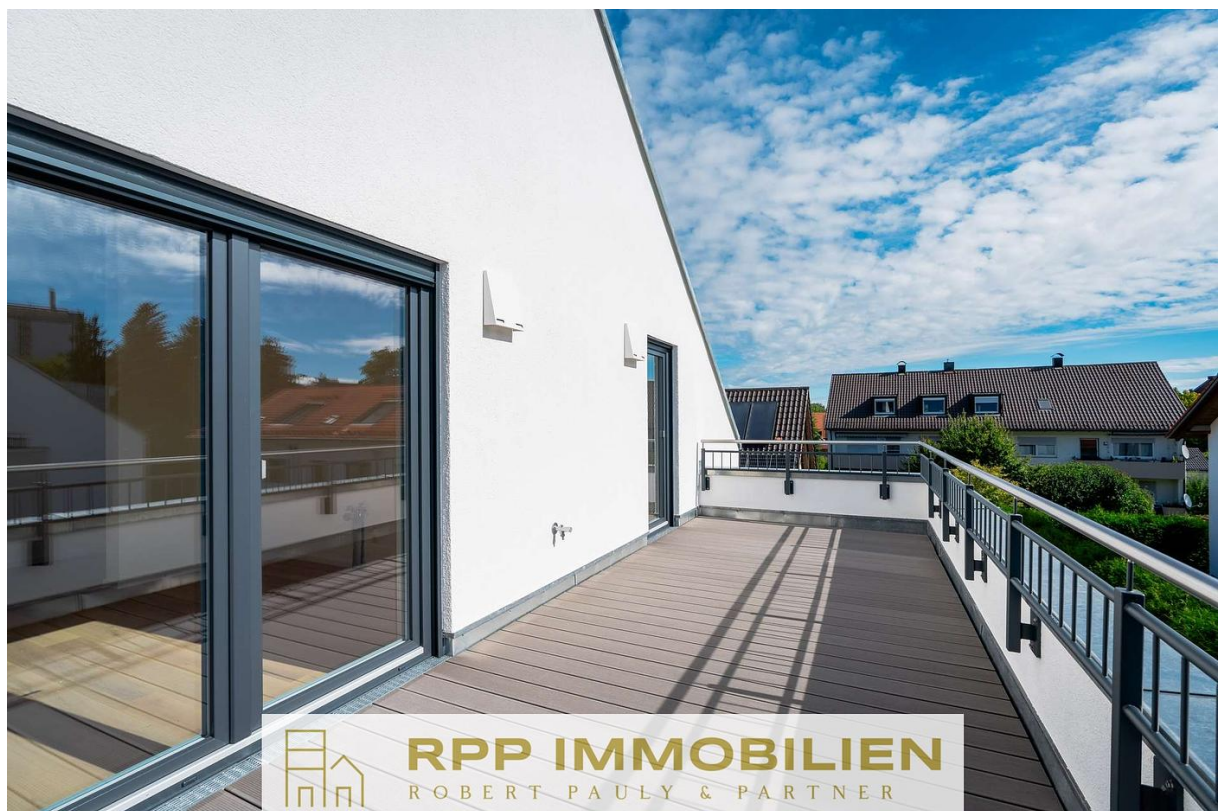
Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie entspannte Spaziergänge in den nahegelegenen Parks und Grünanlagen oder erkunden Sie die umliegenden Rad- und Wanderwege. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur, die zahlreiche Schulen, Kindergärten und Spielplätze umfasst.

Darüber hinaus finden Sie in Unterschleißheim eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Der örtliche Wochenmarkt bietet frische Produkte und regionale Spezialitäten. Für Sportbegeisterte stehen diverse Sportvereine und Freizeitangebote zur



Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Lebensqualität und der freundlichen Nachbarschaft.

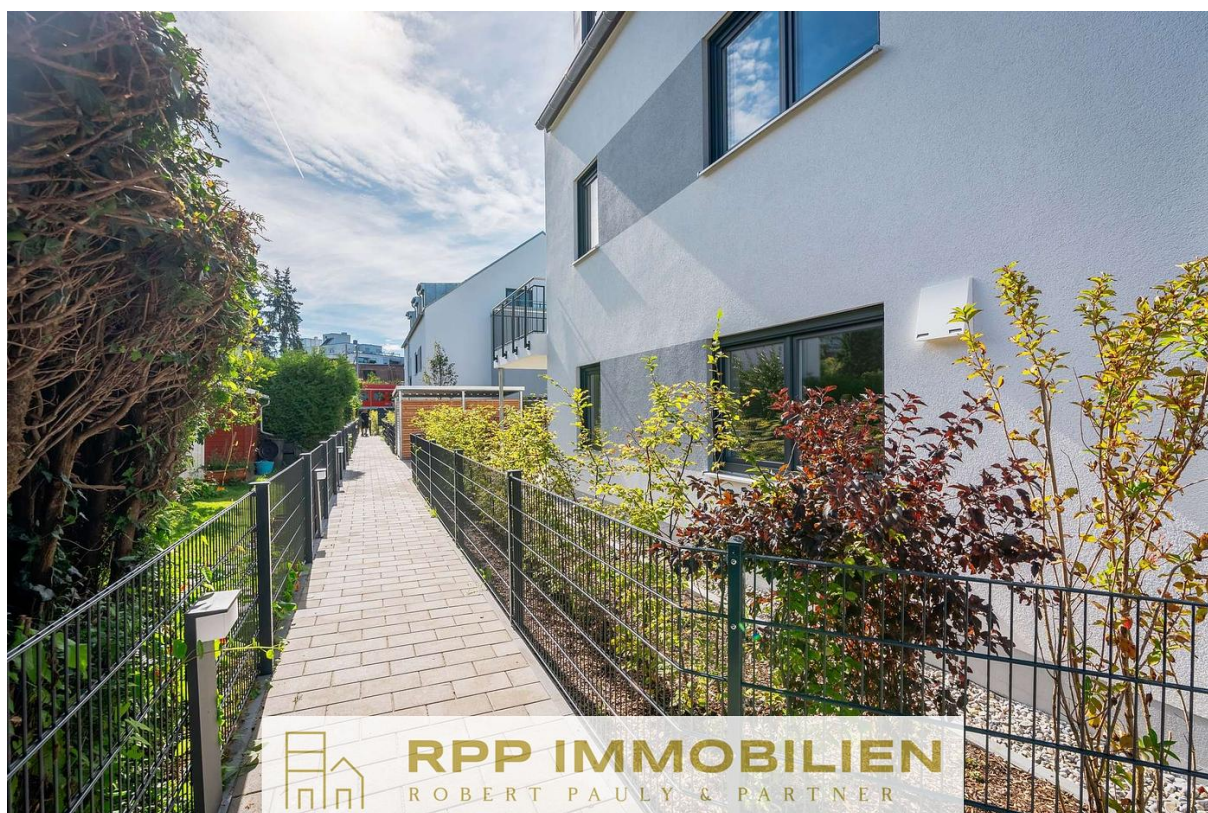


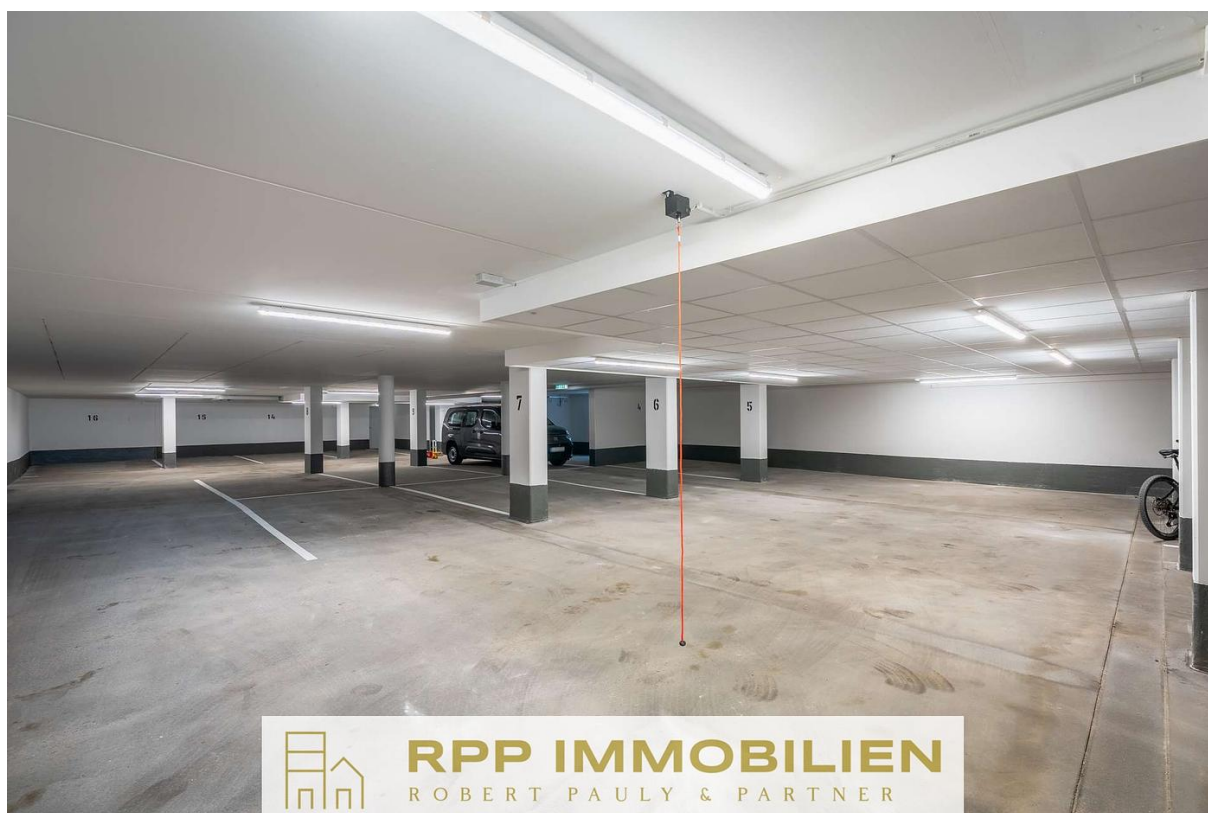
















RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER





