



**85764 Oberschleißheim**

308/ Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Südwestloggia



**379.000 €**

Kaufpreis

**45 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**GERSCHLAUER**

Immobilienvermittlung seit 1972

**Ihr Ansprechpartner**

**Gerschlauer GmbH**

Julia Ettenhuber

Tel.: 089 749830-22

j.ettenhuber@gerschlauer.de

### Flächen & Zimmer

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Wohnfläche               | 45 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer                   | 2                   |
| Schlafzimmer             | 1                   |
| Badezimmer               | 1                   |
| Logia                    | 1                   |
| Balkon / Terrassenfläche | 5,68 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis           | 379.000 €      |
| provisionspflichtig | ✓              |
| Aussen-Courtage     | provisionsfrei |

### Energieausweis

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Art                      | Verbrauch   |
| Ausstellldatum           | 02.10.2025  |
| gültig bis               | 02.10.2035  |
| Baujahr (Haus)           | 2025        |
| Gebäudeart               | Wohngebäude |
| Energieverbrauchkennwert | 65.2        |
| Primär-Energieträger     | Fernwärme   |
| Wertklasse               | B           |

### Allgemeine Infos

|              |              |
|--------------|--------------|
| verfügbar ab | vsl. Q2 2027 |
|--------------|--------------|

### Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2025      |
| Zustand | Erstbezug |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |  |
|------------------------|---------|--|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |  |
| barrierefrei           | ✓       |  |

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

### Heizungsart

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Parkett | ✓ |
|---------|---|

### Fahrstuhl

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

### Befeuerung

|           |   |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



## Beschreibung

In Oberschleißheim entsteht mit AM SCHÄFERANGER ein modernes Wohnensemble, das Ruhe, Lebensqualität und Natur verbindet. Direkt am weitläufigen Grünzug entwickelt sich ein Quartier mit sechs eleganten Wohngebäuden und insgesamt 148 hochwertigen Eigentumswohnungen – ein Zuhause, das naturnahe Erholung und urbanen Komfort vereint.

CONCEPT BAU realisiert im 1. Bauabschnitt 50 Wohnungen in Haus 5 und 6. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit intelligent geplanten Grundrissen, großzügigen Balkonen, Loggien, Terrassen oder privaten Gärten. Bodentiefe Fenster, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Freiflächendesign schaffen eine wohnliche Atmosphäre, die sowohl Rückzug als auch Miteinander ermöglicht – ein grünes Refugium vor den Toren Münchens.

## Lage

Oberschleißheim bietet eine Lage, die Natur, Ruhe und Stadtnähe perfekt vereint. Umgeben von Wiesen, Parks, Seen und der beeindruckenden Schlossanlage Schleißheim entsteht ein Zuhause, das zum Durchatmen einlädt – und dennoch bestens angebunden ist.

Die Münchner Innenstadt ist mit der S-Bahn in 20 Minuten erreichbar, der Münchner Flughafen in 23 Minuten. Die nahe Autobahn A 92 und Busverbindungen ermöglichen zusätzliche Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Bäckereien, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich direkt vor Ort oder sind schnell mit dem Rad erreichbar.

Kurz gesagt: AM SCHÄFERANGER macht ein aktives, entspanntes und vielseitiges Leben mühelos möglich.









