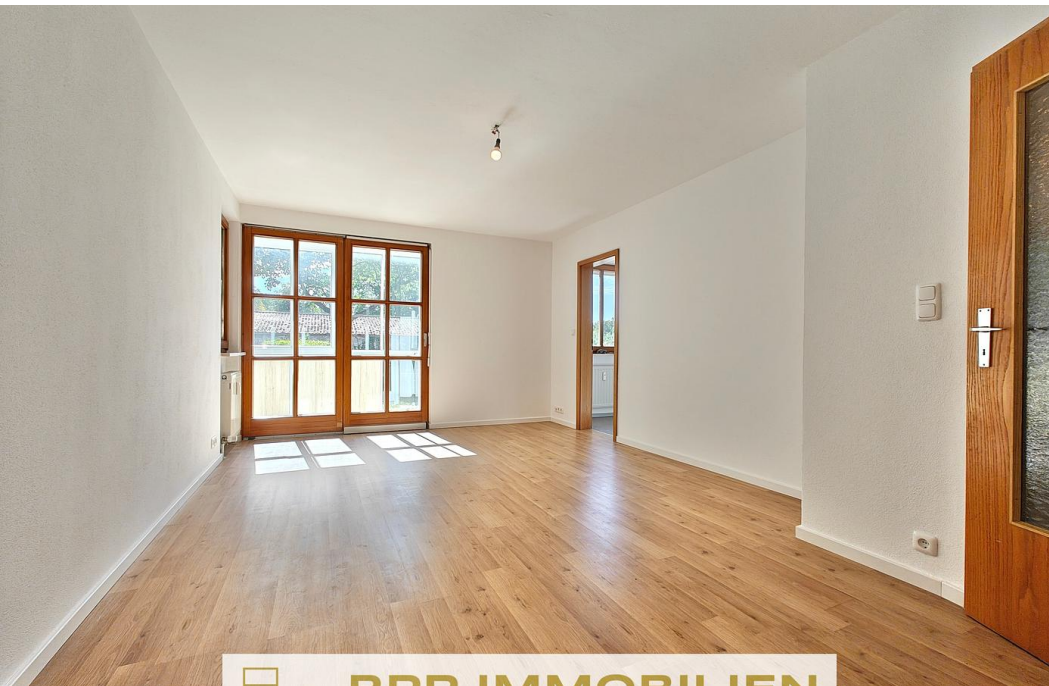


85764 Oberschleißheim

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – hell, gemütlich und mit Wintergarten



Warmmiete

1.250 €

Wohnfläche

47,95 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Katharina Marz

089 45350280

marz@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,95 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.07.2028
Ausstelldatum	19.07.2018
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	129

Preise & Kosten

Kaltmiete	950 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	250 €
Kautionstext	3 Kaltmieten
Heizkosten enthalten	Ja
stp_freiplatz_stellplatzmiete	50 €

Zustand

Baujahr	1987
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Kunststoff
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – hell, gemütlich und mit Wintergarten

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Oberschleißheim, unmittelbar gegenüber dem weitläufigen Schlosspark. Die historische Schlossanlage mit ihren gepflegten Gartenanlagen, Spazierwegen und eindrucksvollen Alleen bietet einen besonderen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Hier lassen sich ausgedehnte Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Grünen genießen.

Online-ID:
UUEMBDTP

Objekt-Nr.:
KM-1017_1



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Auch die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist gut: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und verschiedene gastronomische Angebote befinden sich im Ort und sind bequem erreichbar.

Die S-Bahn-Station Oberschleißheim liegt etwa 1 km entfernt und ist in rund 15 Gehminuten erreichbar. Mit der S1 gelangt man in etwa 20 Minuten in die Münchner Innenstadt und in rund 23 Minuten direkt zum Flughafen München. Ergänzend sorgen örtliche Busverbindungen für eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden.

Auch mit dem Auto besteht eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A92 ist in ca. 5–10 Minuten, die A99 in etwa 10–15 Minuten erreichbar.

Die Lage verbindet somit die unmittelbare Nähe zum historischen Schlosspark mit einer guten Nahversorgung und einer guten Anbindung an die Münchner Innenstadt und den Flughafen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Bj. 1987
- 2 Zimmer
- ca. 47,95 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss
- 2-fach verglaste Fenster
- Laminatboden in Wohnräumen
- Vinylboden in Küche und Bad
- Badezimmer (renoviert 2026)
- Wintergarten mit Südausrichtung
- großzügiges Kellerabteil mit Licht und Strom
- Platz für eigene Waschmaschine im gemeinschaftlichen Waschraum
- Außenstellplatz

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, angenehmen Lichtverhältnissen und einem nach Süden ausgerichteten Wintergarten. Durch die Fenster an drei Seiten fällt zu unterschiedlichen Tageszeiten viel natürliches Licht in die Räume und sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Fenster sind zweifach verglast und verfügen über manuelle Rollläden.

Über die einladende Diele sind sämtliche Räume der Wohnung bequem erreichbar. Praktischen Stauraum bietet hier ein fest eingebautes Abstellregal, das sich gut für Haushaltsutensilien und Dinge des täglichen Bedarfs nutzen lässt. In der Diele sowie im Wohn- und Schlafzimmer unterstreicht Laminat in Eichenoptik den warmen, wohnlichen Charakter der Wohnung.

Viel Raum für eine individuelle Gestaltung bietet der Wohn- und Essbereich. Eine gemütliche Sofaecke lässt sich hier ebenso gut integrieren wie ein separater Essplatz. Direkt angrenzend befindet sich der nach Süden ausgerichtete Wintergarten, der den Wohnraum auf angenehme Weise ergänzt und sich beispielsweise als kleine Sitzecke oder als heller Platz für Pflanzen nutzen lässt. Ebenfalls vom Wohnbereich aus zugänglich ist die separate Küche. Diese kann ganz nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden, da die Wohnung ohne Einbauküche vermietet wird. Ein pflegeleichter PVC-Boden eignet sich dabei gut für die alltägliche Nutzung.

Im Schlafzimmer finden sowohl ein Doppelbett als auch ein Kleiderschrank bequem ihren Platz. Durch den unkomplizierten Schnitt lässt sich der Raum flexibel möblieren und bietet gute Voraussetzungen für einen ruhigen Rückzugsbereich.

Im Jahr 2026 vollständig renoviert präsentiert sich das weiß geflieste Badezimmer in zeitgemäßem Zustand. Es ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Es verfügt außerdem über einen modernen grauen Vinylboden.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein geräumiges Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss. Ein Platz für die eigene Waschmaschine steht im gemeinschaftlichen Waschraum zur Verfügung. Ein separater Trockenraum ergänzt die praktischen Nebenflächen des Hauses.

Ein Außenstellplatz rundet das Mietangebot ab.

sonstige Angaben

Ideal für Singles und Wochenendheimfahrer

Impressionen





