



85764 Oberschleißheim

Charmante 2,5-Zimmerwohnung mit Wohlgefühlcharakter in grüner Lage von Oberschleißheim



274.000 €

Kaufpreis

58,47 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,47 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	274.000 €
Hausgeld	645 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	31.07.2018
gültig bis	30.07.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	116.8

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 4. Obergeschoss
- Lift vorhanden
- 2,5 Zimmer
- ca. 58,47 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- separates WC
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Laminatboden
- großzügiges Kellerabteil
- Außenstellplatz
- langjährig an eine Familie vermietet
- 557,- € monatliche Kaltmiete, 692,- € Warmmiete
- 645,- € monatliches Hausgeld (inkl. Rücklagen)



Beschreibung

Die gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 und liegt im 4. Obergeschoss. Mit einer Wohnfläche von ca. 58,47 m² überzeugt sie durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Bereits beim Betreten gelangen Sie über den offenen Flur direkt in den einladenden Wohn- und Essbereich der das Herzstück der Wohnung bildet. Die im hinteren Bereich integrierte Küche ist über eine praktische Durchreiche mit dem Wohnraum verbunden und schafft so eine kommunikative Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten befindet sich im Eigentum der aktuellen Mieter.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden ausgestattet, der sich zusammen mit den Holz-Innentüren harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung einfügt und den wohnlichen Charakter unterstreicht. Die Fenster sind doppelt verglast und aus schlichtem, weißen Kunststoff gefertigt.

Ein besonderes Highlight stellen die beiden charmanten Erker im Wohn- und Schlafzimmer dar, die den Räumen eine warme, gemütliche Ausstrahlung verleihen und zugleich für eine besondere Raumwirkung sorgen.

Das hellbraun geflieste Badezimmer ist funktional und komfortabel sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Zudem befindet sich hier der Anschluss für Ihre Waschmaschine. Das separat gelegene WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Abgerundet wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil sowie einen Außenstellplatz.

Die Wohnung ist seit einigen Jahren an eine Familie vermietet. Zur Erhaltung der Privatsphäre der Mieter wurden mit "Visualisierung" gekennzeichnete Fotos verändert.

Lage

Die Immobilie liegt am westlichen Ortsrand von Oberschleißheim in einer parkähnlichen Wohnanlage, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

Oberschleißheim selbst liegt im nördlichen Münchner Umland und überzeugt durch eine gute Anbindung an die Landeshauptstadt. Der S-Bahnhof Oberschleißheim (S1) ist gut erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 20 Minuten) sowie zum Flughafen München (ca. 20–25 Minuten). Mit dem Auto besteht über die B13 sowie die nahegelegenen Autobahnen A92 und A99 eine schnelle Anbindung an das Münchner Stadtgebiet und das überregionale Verkehrsnetz.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Restaurants sowie weitere Geschäfte befinden sich im Ort und sind gut erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte und Apotheken in Oberschleißheim sichergestellt.

Für Familien stehen mehrere Kindergärten sowie zwei Grundschulen direkt im Ort zur Verfügung. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden wie Unterschleißheim oder Garching und sind gut erreichbar.

Die Nähe zur Regattastrecke Oberschleißheim, zur Schlossanlage Schleißheim sowie zu weitläufigen Grünflächen bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.



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.















