



85716 Unterschleißheim

Für Sonnenanbeter: 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Dachterrasse - Fertigstellung erfolgt



552.500 €

Kaufpreis

57,51 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

Tel.: 01624277954

reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,51 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8,07 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2025
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	552.500 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	34.99
Primär-Energieträger	Strom



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

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
- Bezugsfertig
- Provisionsfrei



Beschreibung

****Traumhafte Dachgeschosswohnung in Unterschleißheim – Erstbezug!****

Zum Verkauf steht eine moderne Dachgeschosswohnung, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung und durchdachten Raumaufteilung überzeugt. Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit 57,51 m² bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort und Stil.

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

- ****Zimmer:**** 2 (1 Schlafzimmer, 1 großzügiges Wohnzimmer)
- ****Badezimmer:**** 1 modernes Bad
- ****Wohnfläche:**** 57,51 m²
- ****Etage:**** Dachgeschoss (DG)
- ****Erstbezug:**** Genießen Sie das Gefühl, der Erste zu sein, der diese Wohnung bewohnt!

****Ausstattung:****

- Hochwertige, gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Grundwasserwärmepumpe für effiziente und umweltfreundliche Wärme
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug vorhanden

****Zusätzliche Merkmale:****

- Tiefgarage: Ein Stellplatz gehört zur Wohnung
- Keller: Zusätzlicher Stauraum vorhanden

****Lage:****

Die Wohnung befindet sich in der schönen und familienfreundlichen Stadt Unterschleißheim, die durch ihre hervorragende Anbindung an München und die umliegenden Städte besticht. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese exquisite Wohnung zu erwerben und sich Ihren Wohntraum in Unterschleißheim zu erfüllen. 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.

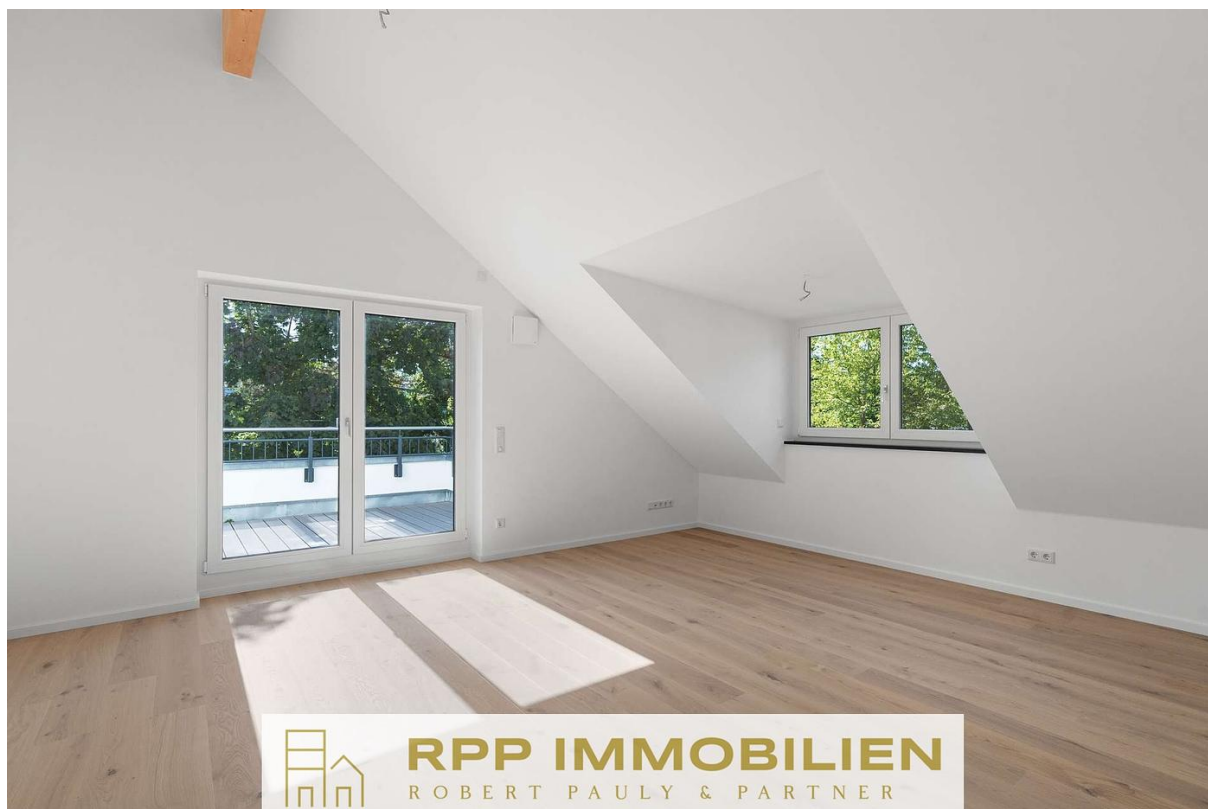
Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie entspannte Spaziergänge in den nahegelegenen Parks und Grünanlagen oder erkunden Sie die umliegenden Rad- und Wanderwege. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur, die zahlreiche Schulen, Kindergärten und Spielplätze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

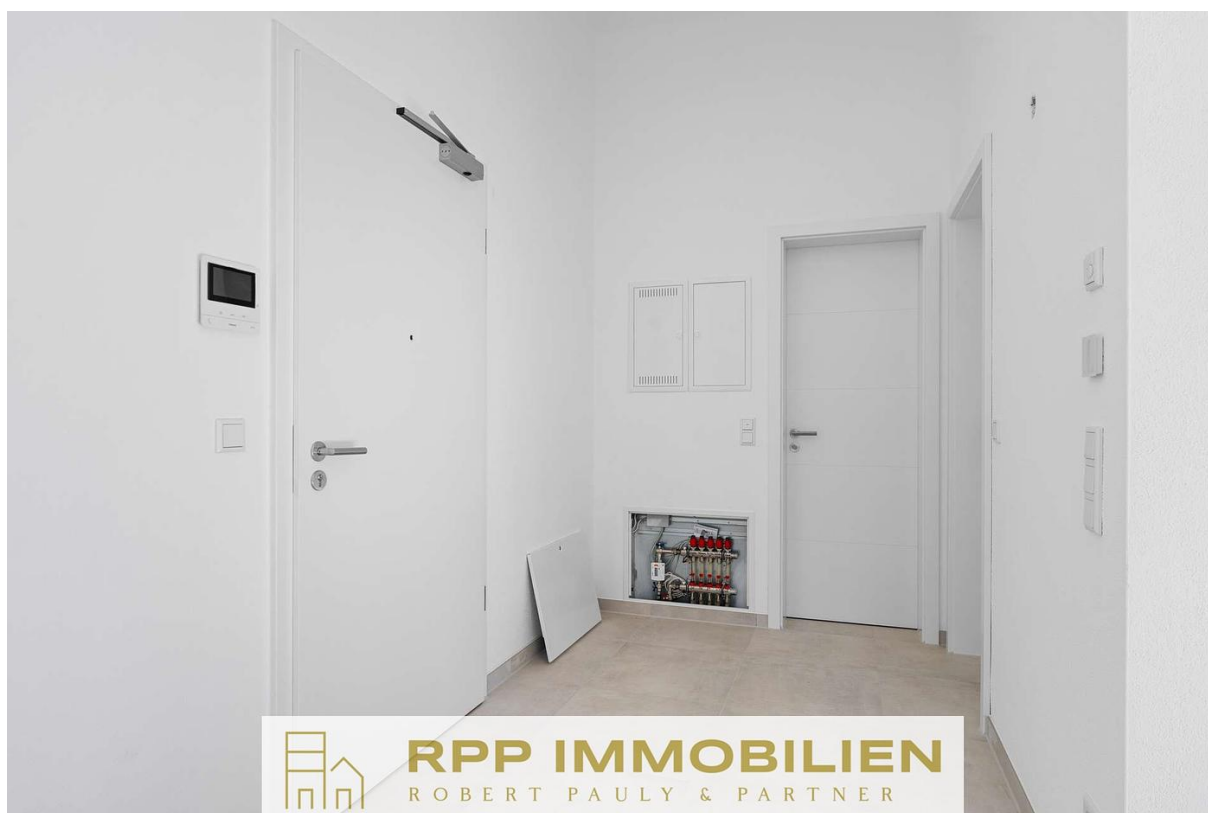
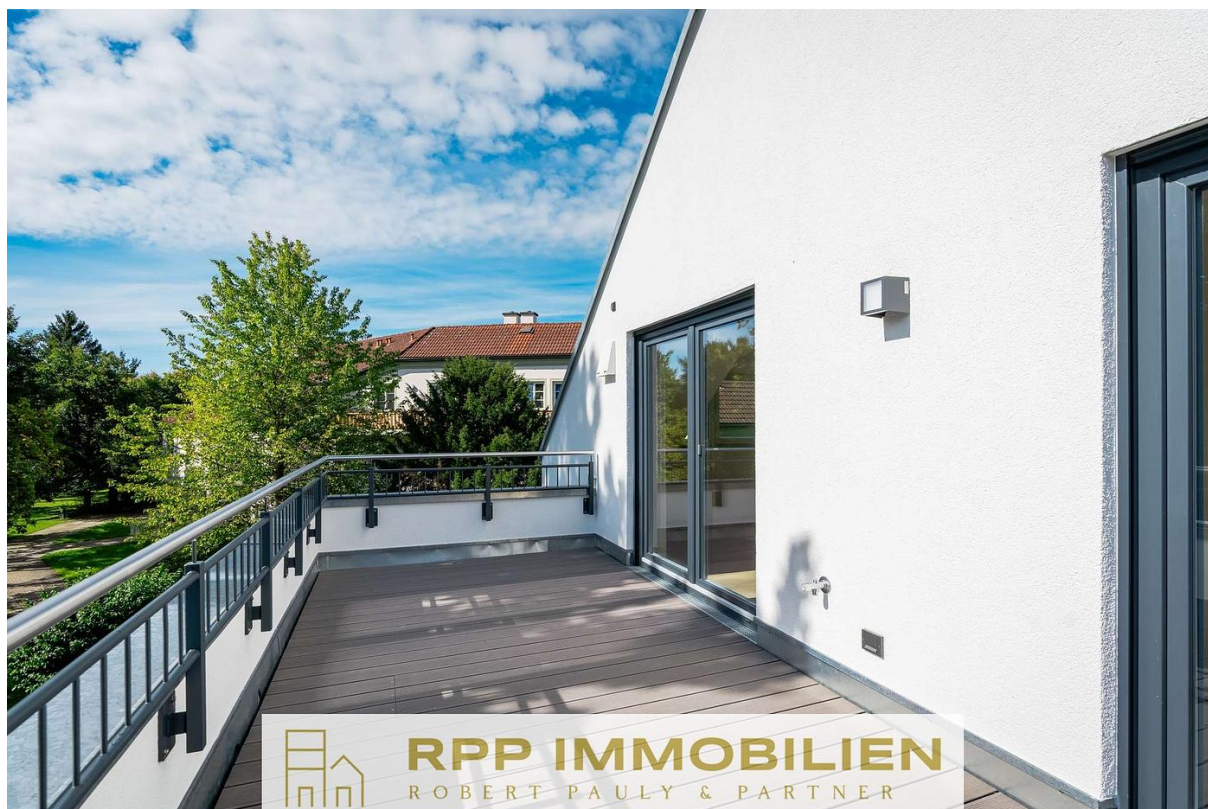


Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Lebensqualität und der freundlichen Nachbarschaft.

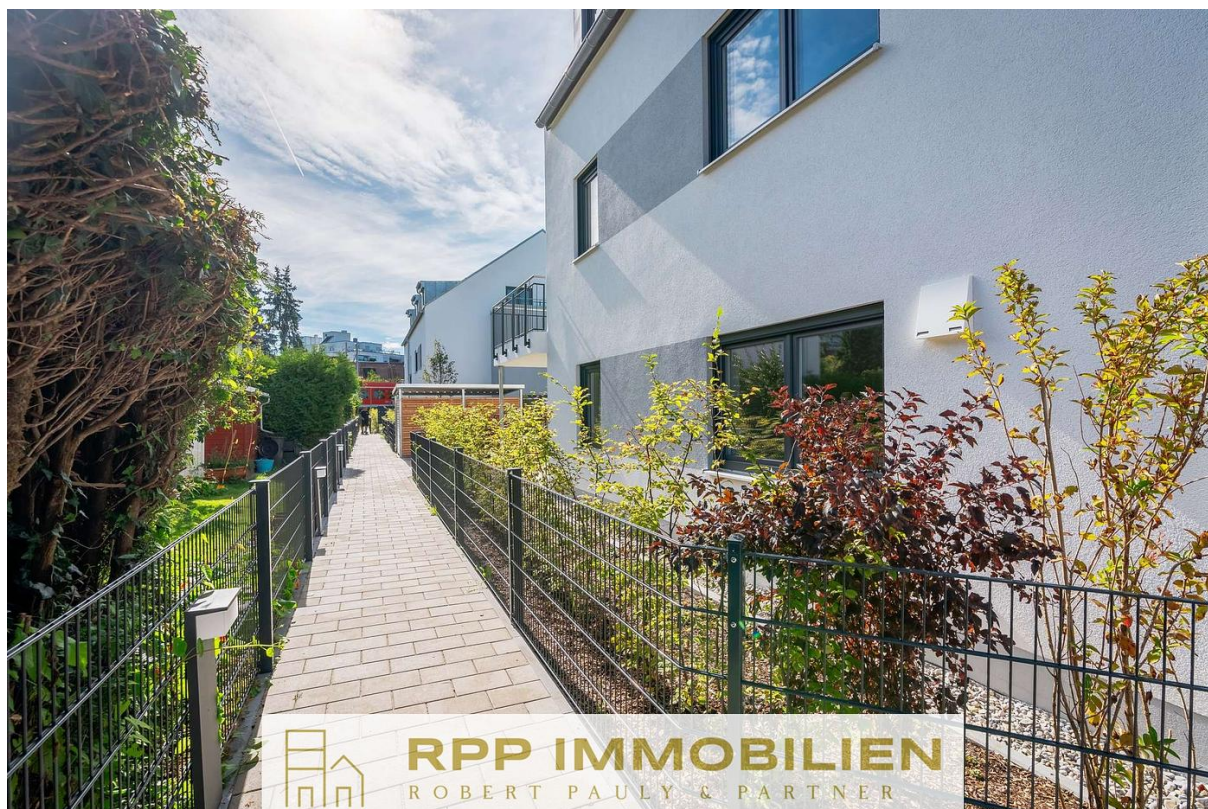


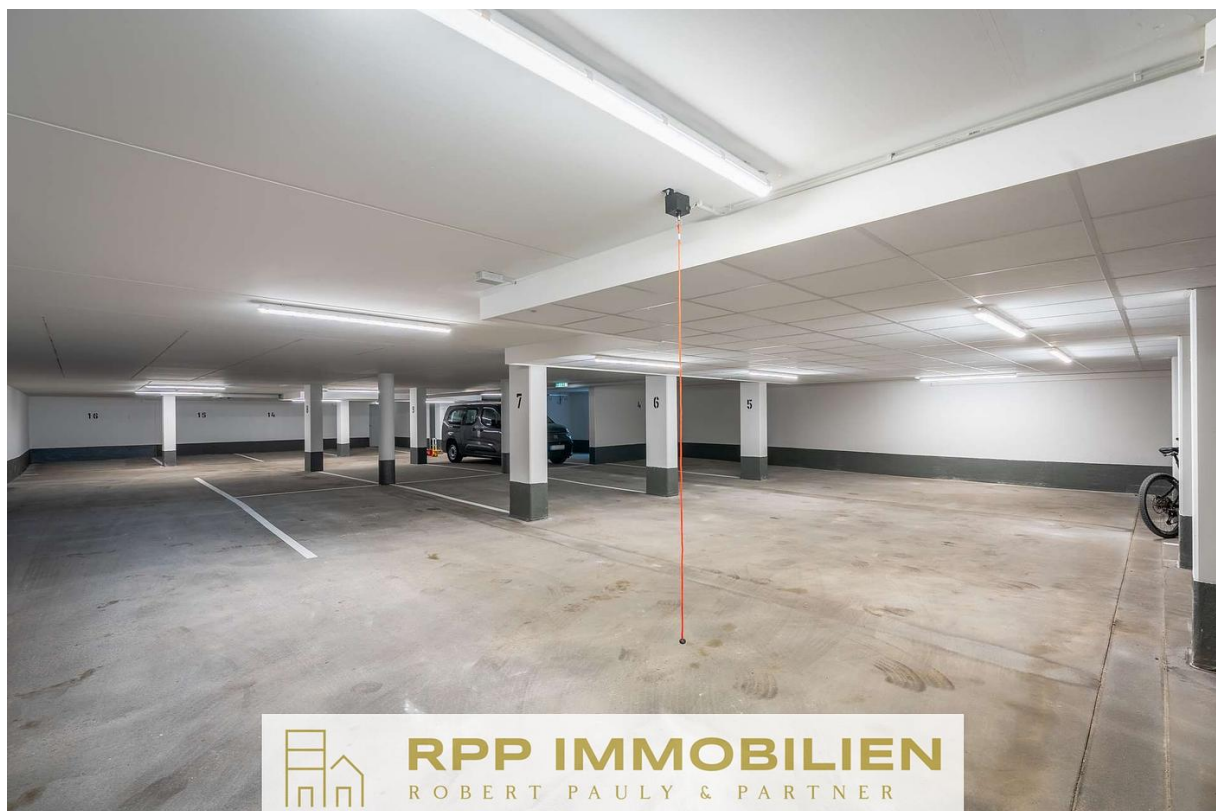
















RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER





RPP IMMOBILIEN

ROBERT PAULY & PARTNER

