85716 Unterschleißheim / Lohhof

Helle 2-Zimmer Wohnung mit Blick zum Valentinspark inkl. TG-Stellplatz

Kaufpreis
339.000 €

Wohnfläche
69,4 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Natalie Schwalbe
089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	8,02 m²
Wohnfläche	69,4 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	347,91 €
Kaufpreis	339.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West en

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.07.2028
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchkennwert	82.20

Objekt-Titel

Helle 2-Zimmer Wohnung mit Blick zum Valentinspark inkl. TG-Stellplatz

Lage-Beschreibung

Online-ID:
QGNYFEXB

Objekt-Nr.:
HpR-M-TT555-NaSc

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

MÜNCHEN
Die bayerische Landeshauptstadt München ist mit knapp 1,6 Mio Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands sowie eine der wichtigsten Metropolen Europas. Durch ihre sehr starke Wirtschaftskraft, den breitgefächerten Arbeitsmarkt und die hohe Lebensqualität ist München bereits mehrfach in die Top 10 der lebenswertesten Städte weltweit gekommen. Zusätzlich hat die bayerische Landeshauptstadt laut dem European Cities Growth Index, welcher das Ranking der Immobilienmärkte darstellt, die besten konjunkturellen Wachstumsaussichten.

UNTERSCHLEIßHEIM / LOHHOF
Das Anwesen liegt direkt am beliebten "Valentinspark". Vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet das Stadtzentrum, das städtische Schwimmbad, das Schloss Oberschleißheim, die Isarauen oder die schönen Seen im näheren Umfeld - Unterschleißheimer See, Echinger See oder die Mühlenseen.
Die Autobahnen A92 und der Autobahnring A99 sind nur wenige Autominuten entfernt. Ideale Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, Kindergärten und Spielmöglichkeiten sowie Ärzte sind nahegelegen.

Ausstattungs-Beschreibung

** Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung

** Zwei Personenaufzüge im Gebäude

** Balkon mit Westausrichtung und Blick zum "Valentin Park"

** Einbauküche vorhanden

** Neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

** Eigenes Kellerabteil

** Tiefgaragenstellplatz bereits im Kaufpreis enthalten

** Gepflegter Zustand mit Potenzial zur individuellen Gestaltung

Objektbeschreibung

Die ETW befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1972 in Massivbauweise errichteten Wohngebäudes mit insgesamt 81 Wohneinheiten. Die Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten und auffallend sauberen Zustand. Zwei Personenaufzüge sorgen für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Auf ca. 69 m² Wohnfläche bietet die ETW ein großzügiges Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Küche verfügt über ein Fenster, eine bereits vorhandene Einbauküche sowie ausreichend Platz für eine gemütliche Frühstücksecke.

Der zum "Valentinspark" ausgerichtete großzügige Balkon in Westausrichtung ist ein besonderes Highlight, er erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung. Dadurch gibt es sowohl vom Wohnzimmer als auch Schlafzimmer aus einen direkten Zugang nach Draußen. Durch eine weitläufige Gestaltung und die Westausrichtung profitieren die Wohnräume von angenehmen Lichtverhältnissen.

Insgesamt bietet die vorhandene Ausstattung eine solide Grundlage für die weitere Nutzung oder die Möglichkeit der individuellen Gestaltung nach persönlichem Geschmack. Ein besonderes Plus sind die bereits erneuerten Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, die eine zeitgemäße Modernisierung darstellen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie das zugehörige Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

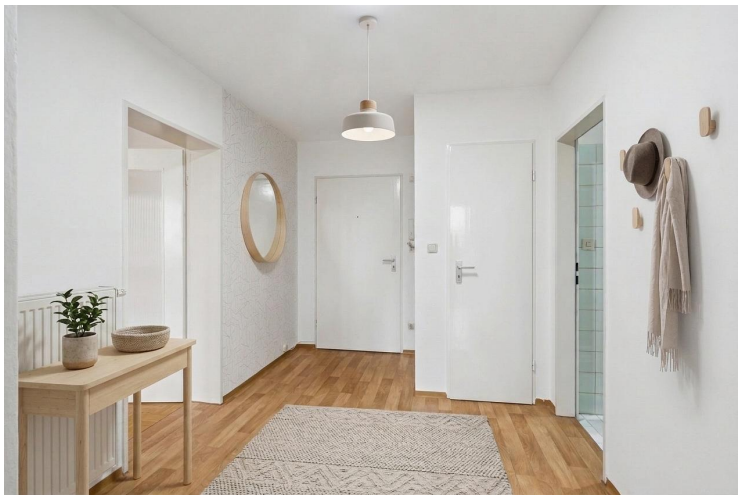
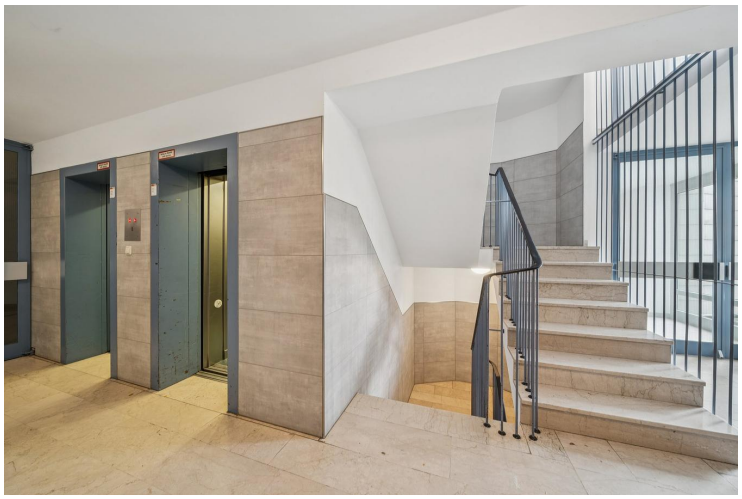
Die Immobilie eignet sich zum Selbstbezug für Singles/Paare oder auch zur Kapitalanlage.

sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt HausplusRente keine Haftung. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu (evtl. auch untereinander) und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen