



85716 Unterschleißheim

Neubau: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Süd/West-Dachterrasse



790.000 €

Kaufpreis

85,1 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

Tel.: 01624277954

reineck@rpp-immo.de



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,1 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8,07 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr 2025
Zustand Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	790.000 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.07.2025
gültig bis	15.07.2035
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	17.8
Primär-Energieträger	Strom



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓

Befeuernng

Elektro	✓
---------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr: 2025
- 3 Zimmer
- ca. 85,10 m²
- Dachgeschoss (2. OG)
- 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 Dreifach- und Schallschutzverglasung
- elektrische Rollläden
- elektrische Markise vorbereitet
- Parkettböden in Wohn-/Schlafräumen
- Fenster-Bad mit Duschwanne, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss
- Dachterrasse mit Süd/West-Ausrichtung
- hochwertiger Fliesen- und Terrassen-Belag
- zusätzlicher Stauraum unterm Dach
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit Wallbox-Vorbereitung
- gemeinschaftliche Fahrrad-Abstellplätze
- bezugsfertig
- provisionsfrei



Beschreibung

Herzlich willkommen in dieser exklusiven Dachgeschosswohnung, die Ihnen modernen Wohnkomfort auf einer großzügigen Fläche von 85,1 m² bietet. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre gehobene Ausstattung sowie durchdachte Raumaufteilung.

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

- ****Zimmeranzahl:**** 3 Zimmer, ideal für Paare, Familien oder als Kapitalanlage
- ****Schlafzimmer:**** 2 lichtdurchflutete Schlafzimmer, die zu erholsamen Nächten einladen
- ****Badezimmer:**** 1 modernes Bad mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen
- ****Aufzug:**** Bequemlichkeit durch einen Aufzug, der Sie direkt in die Wohnung bringt
- ****Barrierefrei:**** Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und somit für alle Lebenslagen geeignet

****Zusätzliche Merkmale:****

- ****Tiefgarage:**** Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung und bietet Ihnen einen komfortablen Parkraum
- ****Keller:**** Praktischer Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- ****Abstellraum:**** Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für Ordnung und Platz

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet.

Genießen Sie ein modernes Wohnambiente in einem Neubau mit hochwertiger Ausstattung. Lassen Sie sich von der vielversprechenden Aussicht und dem lichtdurchfluteten Wohnraum begeistern!

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern. 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.

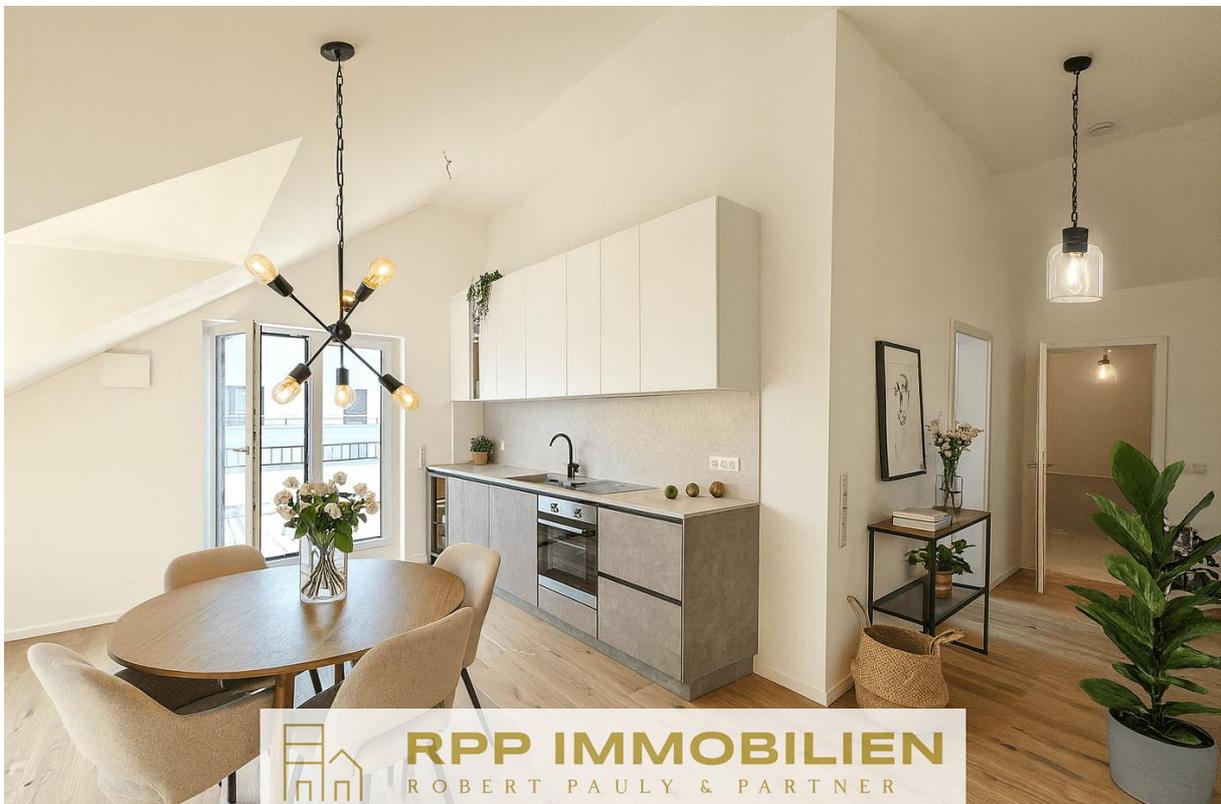
Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie entspannte Spaziergänge in den nahegelegenen Parks und Grünanlagen oder erkunden Sie die umliegenden Rad- und Wanderwege. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur, die zahlreiche Schulen, Kindergärten und Spielplätze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

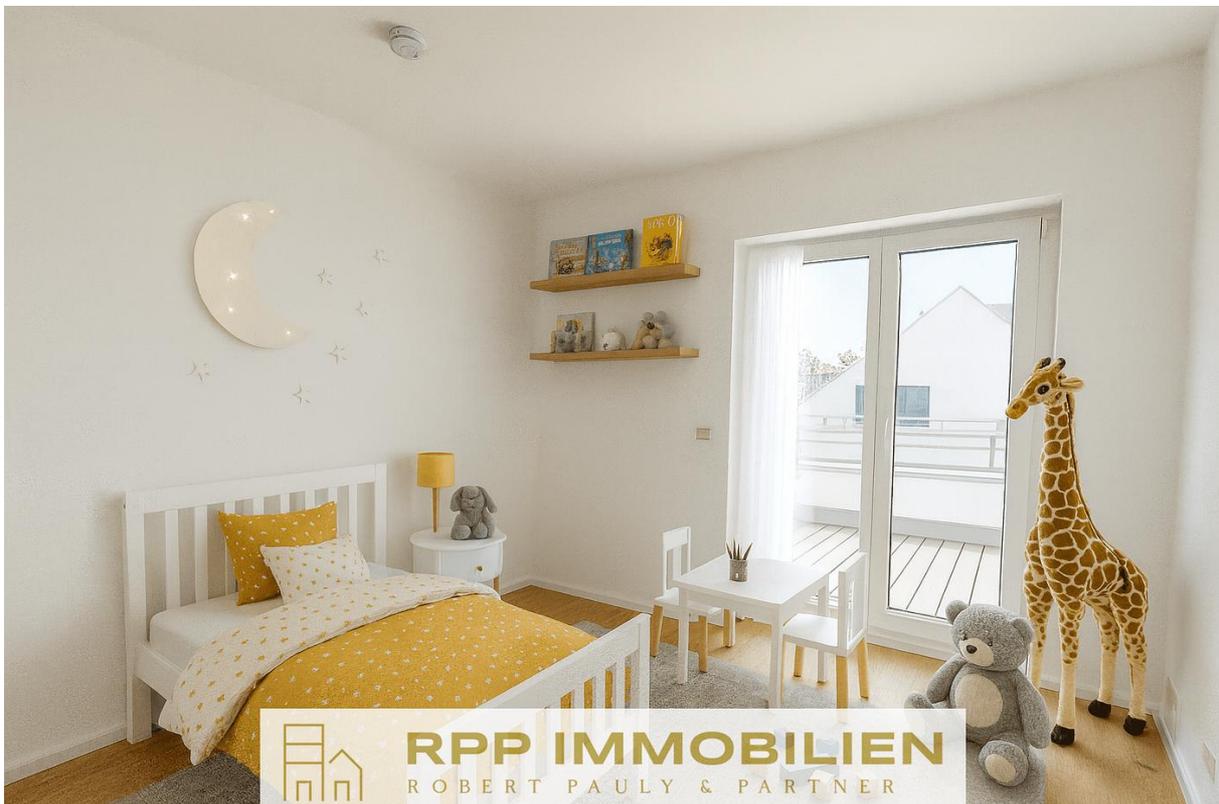
Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Lebensqualität und der freundlichen Nachbarschaft.





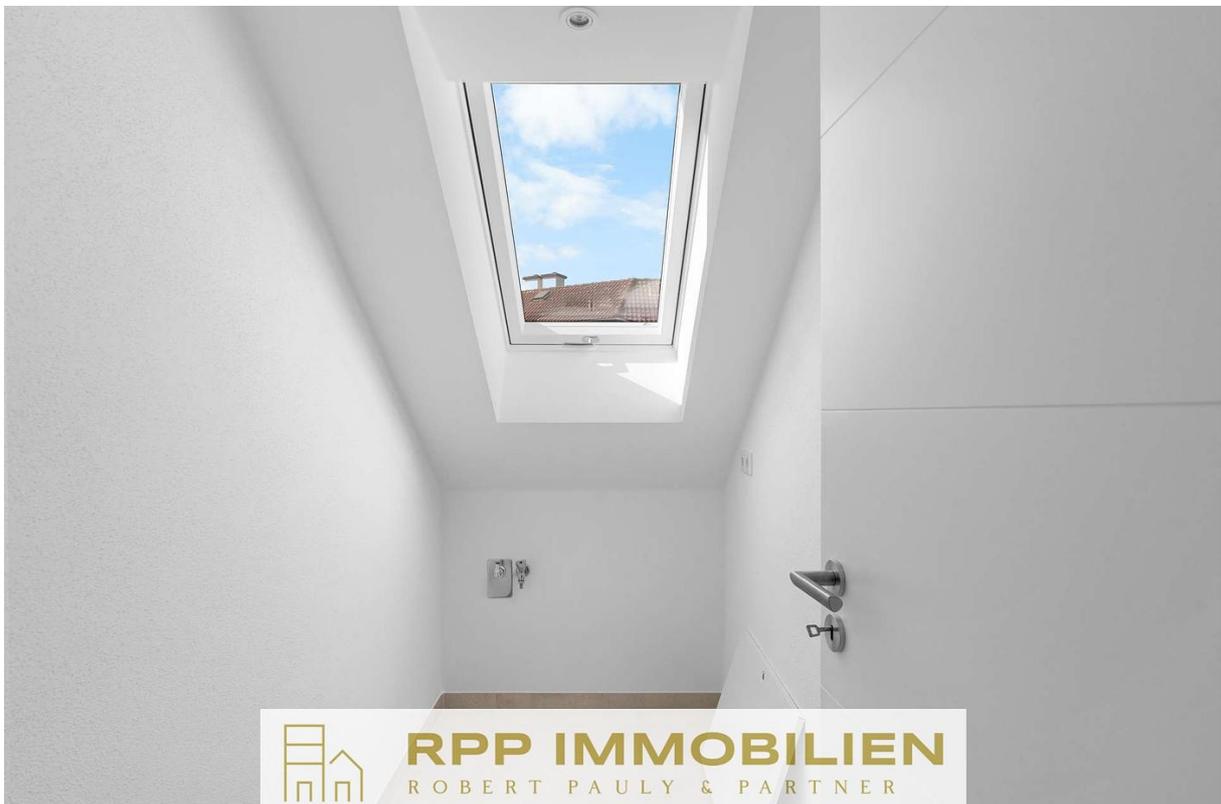


















RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

