



85716 Unterschleißheim

2-Zi-Neubauwohnung - Energieklasse A - Grundwasserwärmepumpe - Fertigstellung erfolgt



390.500 €

Kaufpreis

44,92 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

Tel.: 01624277954

reineck@rpp-immo.de



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	44,92 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5,6 m²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.500 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Keine

Energieausweis

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



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓

Befuerung

Elektro	✓
---------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

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

Zum Verkauf steht eine attraktive Etagenwohnung im 1. Obergeschoss, die durch ihre gehobene Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung besticht. Mit einer Fläche von 44,92 m² bietet diese Wohnung idealen Wohnraum für Singles.

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

- ****Zimmeranzahl:**** 2
- ****Schlafzimmer:**** 1
- ****Bad:**** 1 modernes Badezimmer
- ****Lage:**** 1. Obergeschoss
- ****Zustand:**** Erstbezug

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und verfügt über einen Lift, der den Zugang erleichtert. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit bei der Parkmöglichkeit.

Die hellen und freundlichen Räume sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.

****Lage:**** Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Nahversorgung bietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine moderne und komfortable Wohnung im Erstbezug zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

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.

























