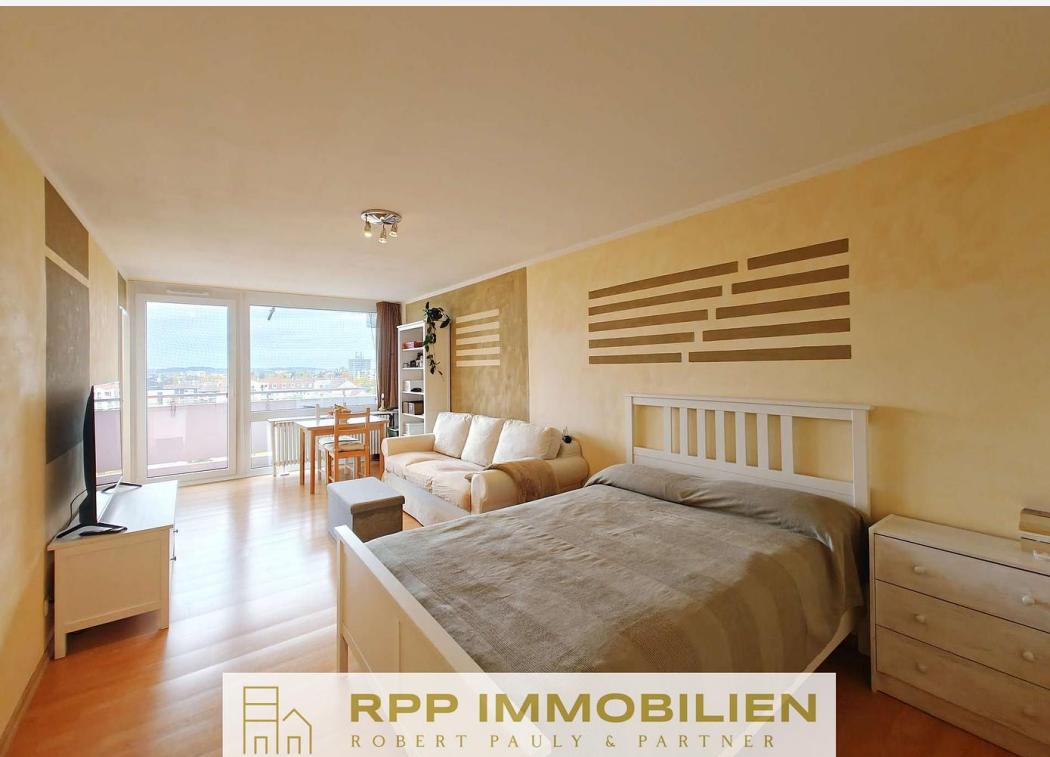


**85716 Unterschleißheim**

Charmantes 1-Zi.-Apartment mit großzügigem Balkon -
Unterschleißheim, nahe der S-Bahn

**249.000 €**

Kaufpreis

37,16 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****RPP Immobilien GmbH**

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37,16 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7,62 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	286 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	12.01.2018
gültig bis	11.01.2028
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	143
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Januar 2026
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2024
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bad

Wanne

Küche

Einbauküche

Bodenbelag

Laminat

Heizungsart

Fernwärme

Befeuerung

Fernwärme

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl

Stellplatzart

Tief-Garage

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr 1973
- 8. Obergeschoss
- 1 Zimmer
- ca. 37 m² Wohnfläche
- separate Küche mit Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Laminatboden
- neue Fenster 2024
- Balkon Richtung Norden
- TG-Einzelstellplatz
- verfügbar ab Januar 2026
- monatlich 286 € Hausgeld (inkl. Rücklagen)



Beschreibung

Sie betreten die Wohnung über den geräumigen Flur, der ausreichend Platz für einen Kleiderschrank oder eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie das Wohn- und Schlafzimmer, welches wie auch der Flur, mit zeitlosem Laminatboden ausgelegt ist. Der etwa 22 m² große Raum schafft die Möglichkeit sowohl ein Bett, eine Couch als auch eine kleine Essecke unterzubringen. Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und ist bereits mit einer Einbauküche inklusive Waschmaschine ausgestattet. Große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht.

Im Jahr 2024 wurde die gesamte Wohnung mit neuen, dreifach verglasten Fenstern ausgestattet. Der Balkon bietet Ihnen bei schönem Wetter einen einzigartigen Ausblick.

Das Badezimmer ist in zartem Hellblau gefliest und mit WC, Waschbecken sowie einer Badewanne ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil und ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichnet angebundenen Gebiet von Unterschleißheim. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und kleinere Geschäfte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr ist durch die ca. 4 Gehminuten entfernte S-Bahn-Station ideal. Von hier aus gelangen Sie zum Einen in ca. 20 Minuten in die Innenstadt oder in ca. 25 Minuten zum Münchener Flughafen.

Auch die Anbindung an den Straßenverkehr ist angenehm, da die Autobahn in etwa 8 Minuten erreichbar ist.

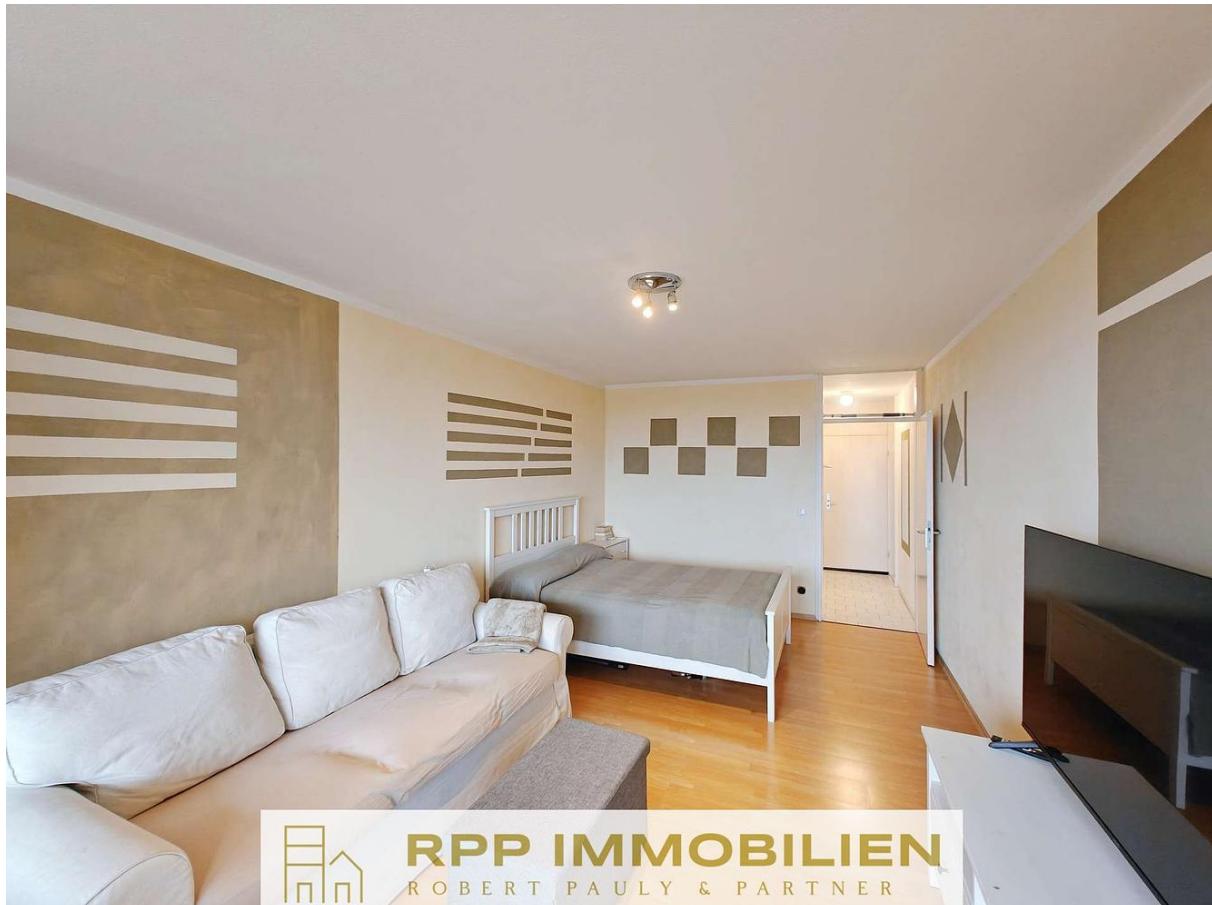
Sonstige Angaben

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.











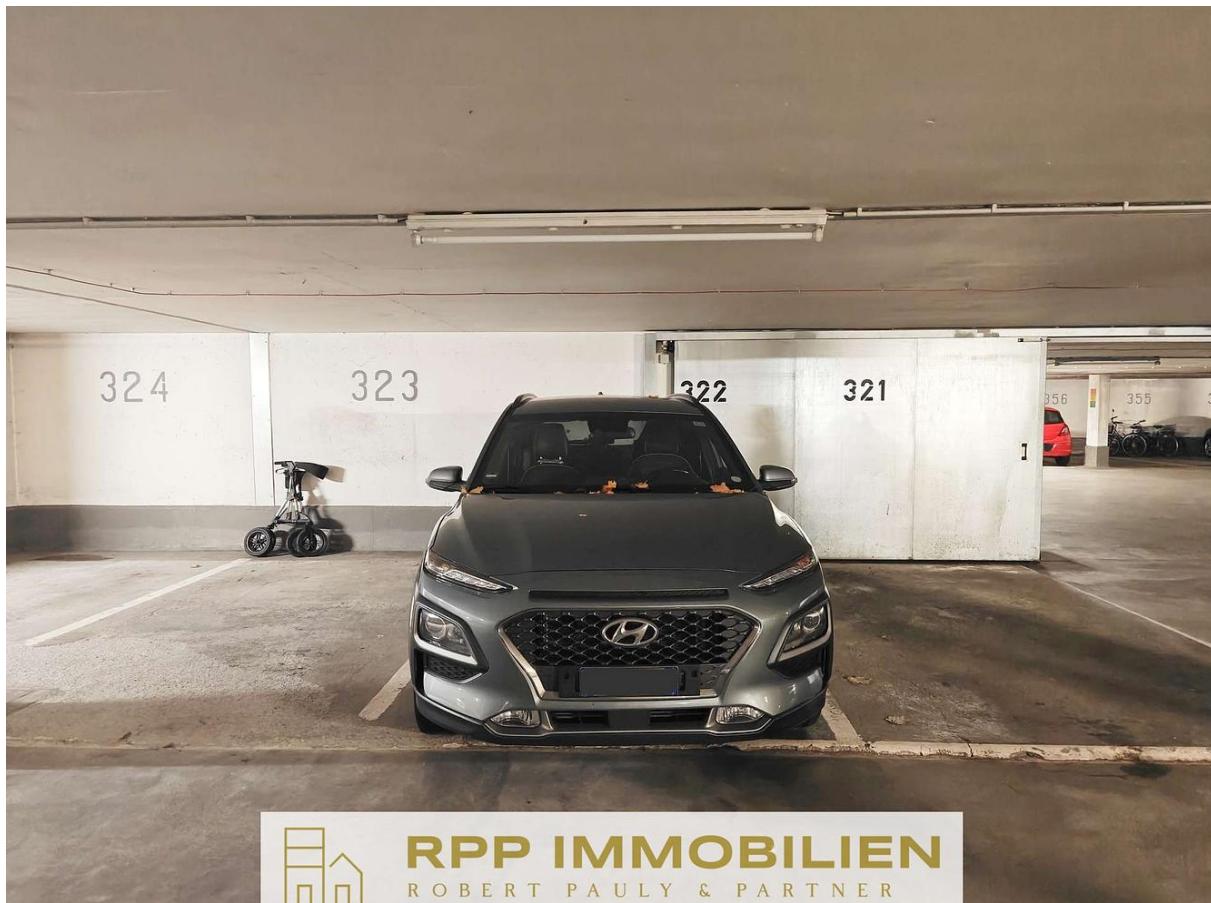
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

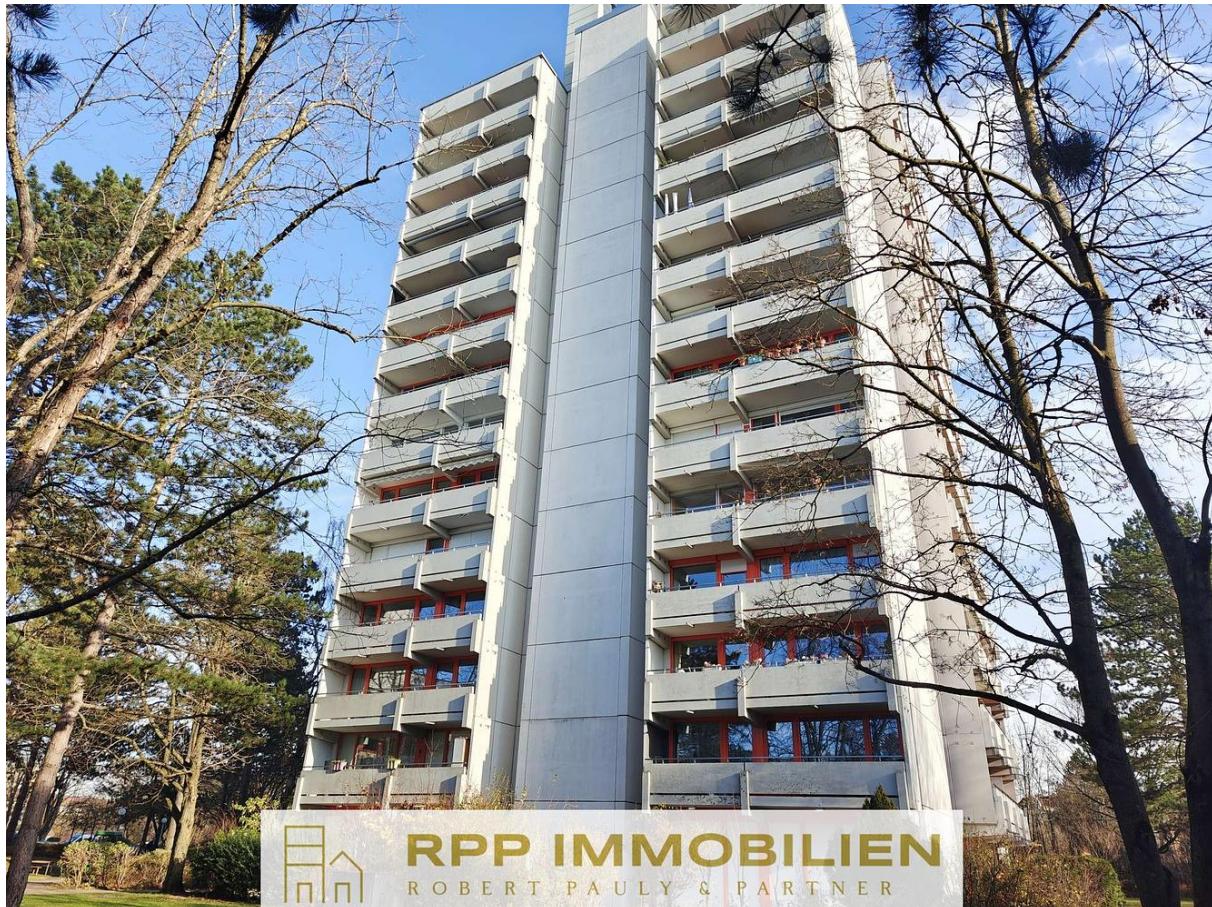


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER







RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER