



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 m²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7,62 m²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

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



Energieausweis

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

Allgemeine Infos

verfügbar ab Januar 2026

Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2024
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

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 Eichen in ca. 20 Minuten in die Innenstadt oder in ca. 25 Minuten zum Münchner Flughafen.

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

Sonstige Angaben

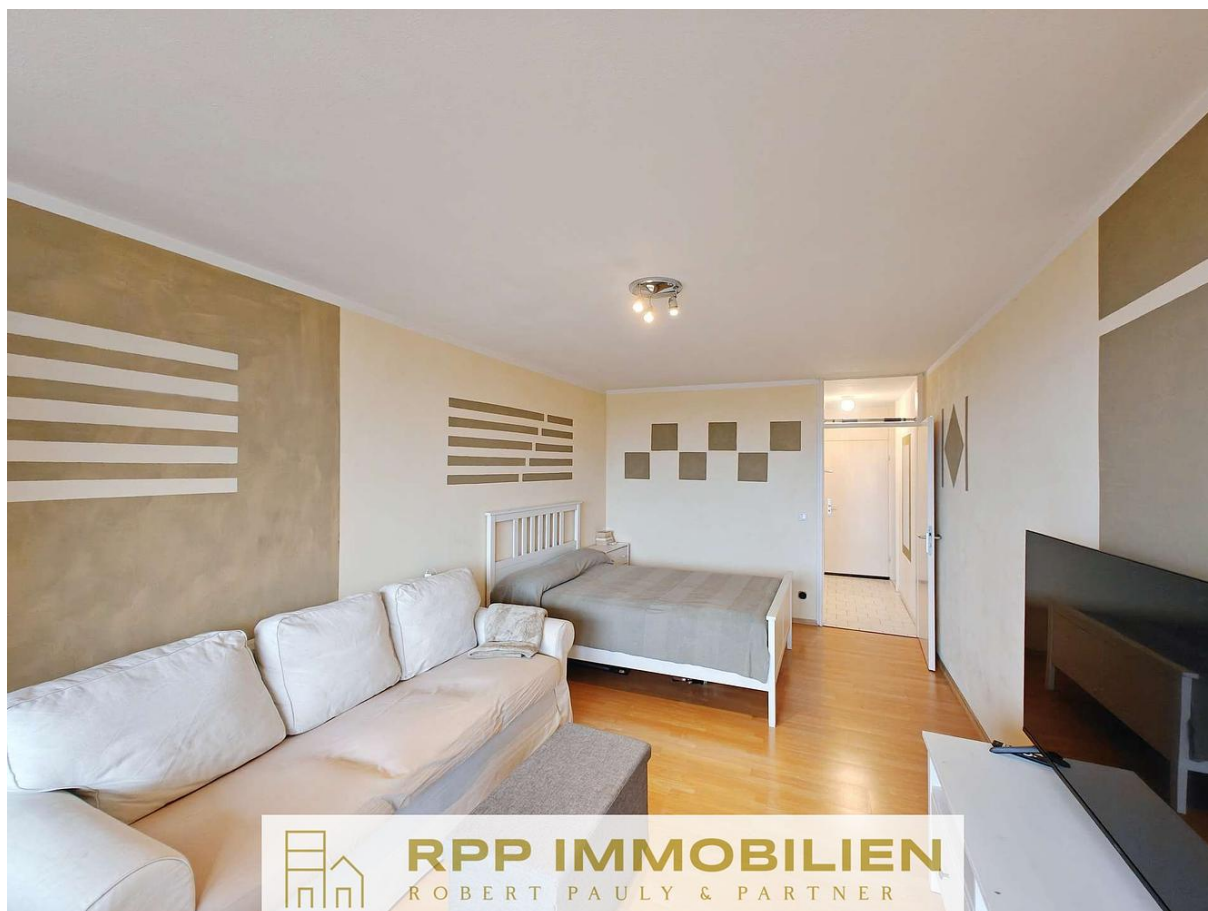
Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.







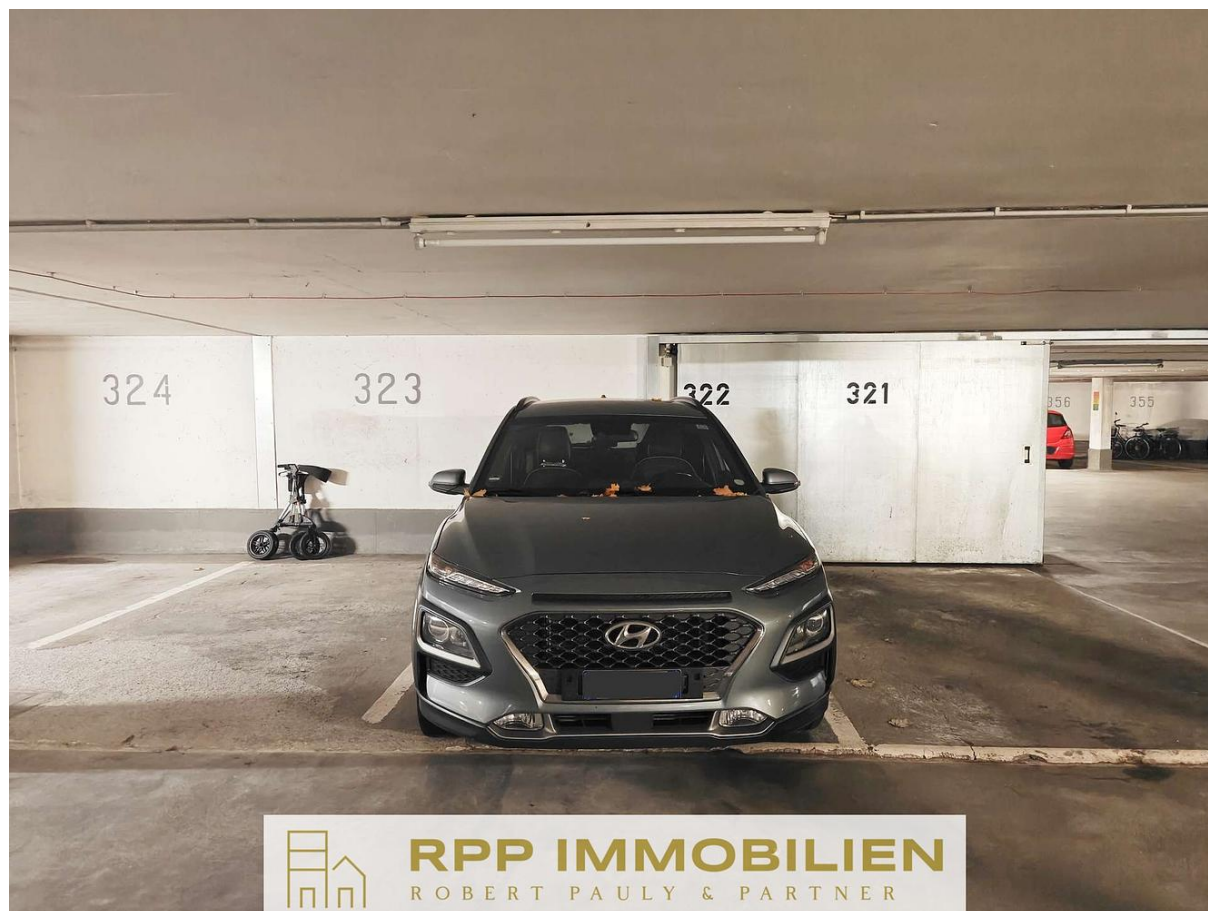
RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



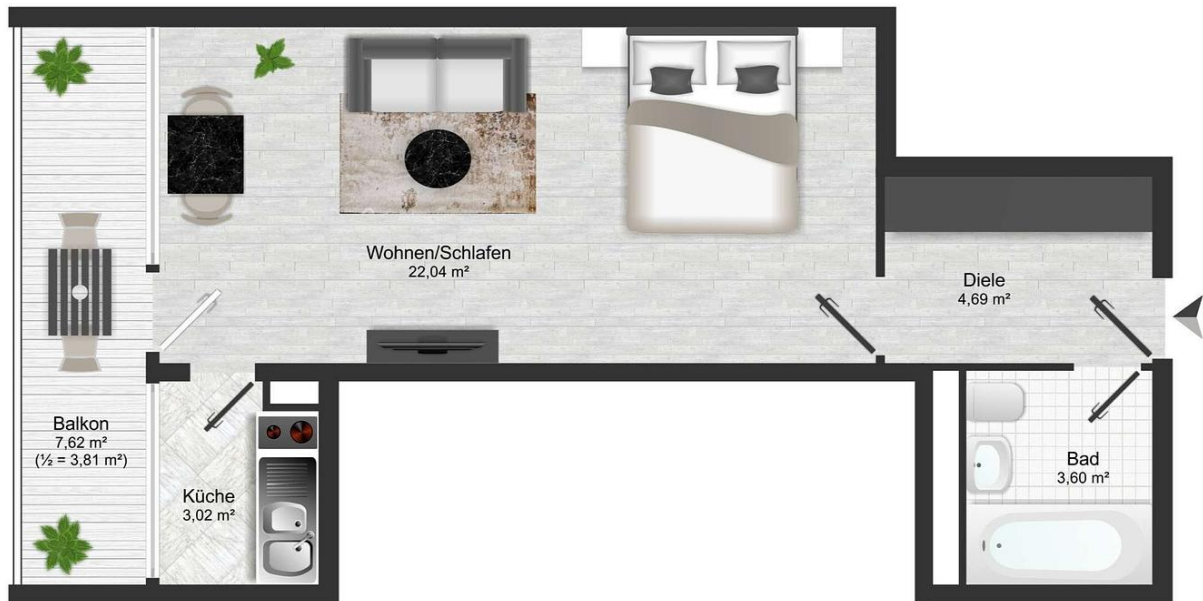












RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER