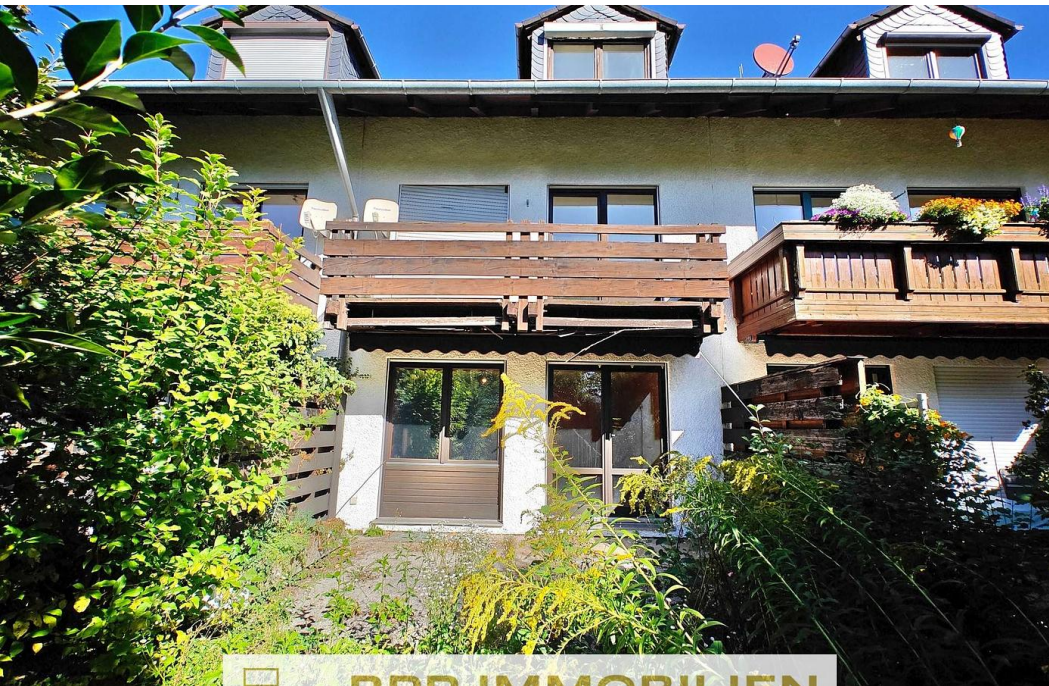


85716 Unterschleißheim

Platz für Ihre Wohnideen – Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit Garten in Unterschleißheim



Kaufpreis
649.000 €

Wohnfläche
131,5 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
RPP Immobilien GmbH

Sebastian Dienelt
089 45350280
dienelt@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	46 m ²
Wohnfläche	131,5 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	151 m ²
Balkon / Terrassenfläche	12 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Außencourt age	2,38% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
stp_garage_stellplatzkaufprei s	20.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	14.10.2036
Ausstelldatum	14.10.2026
Endenergiebedarf	131.2
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	sanierungsbedürftig

Ausstattung

Bad	
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Platz für Ihre Wohnideen – Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit Garten in Unterschleißheim

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
GNZKNRRH
.....

Objekt-Nr.:
SD-26015
.....



Das Reihenmittelhaus befindet sich am westlichen Ortsrand von Unterschleißheim in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage mit angenehmem, familienfreundlichem Umfeld. Die Lage verbindet entspanntes Wohnen mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Lebens und bietet gleichzeitig einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und zum Unterschleißheimer See, der ein beliebtes Ziel für Spaziergänge, Radtouren, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Freien ist. Gerade Familien profitieren von den vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und dem naturnahen Umfeld.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind gut erreichbar. Für Familien stehen in Unterschleißheim verschiedene Kindergärten und Kindertagesstätten sowie Grundschulen und weiterführende Schulen zur Verfügung. Spielplätze, Sportvereine und weitere Freizeitangebote ergänzen das familienfreundliche Umfeld.

Gleichzeitig ist Unterschleißheim hervorragend an München und die Region angebunden. Mit der S-Bahn-Linie S1 bestehen direkte Verbindungen in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen München. Mehrere Buslinien erschließen das Stadtgebiet und die umliegenden Gemeinden. Über die A92 und A99 sind zudem das Münchner Autobahnnetz, der Flughafen und weitere Ziele in der Region schnell erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1980
- 5 Zimmer, zzgl. Hobbyraum
- ca. 131,50 m² Wohnfläche
- ca. 151 m² Grundstück
- 2 Badezimmer
- zus. Gäste-WC
- Südterrasse und Garten
- Südbalkon
- renovierungs-/sanierungsbedürftig
- Gas-Heizung
- Einzelgarage

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus in Unterschleißheim bietet eine solide Grundlage für Käufer, die ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen gestalten und modernisieren möchten. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung individuell an heutige Wohnansprüche anzupassen.

Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss. Die klassische und familiengerechte Raumaufteilung erstreckt sich vom Erdgeschoss mit Wohn-/Essbereich, separater Küche, Diele und Gäste-WC über das Obergeschoss mit Elternschlafzimmer, einem Kinderzimmern und Badezimmer. Ein Balkon ergänzt das Obergeschoss.

Besonders interessant ist das zusätzliche Platzangebot: Im Obergeschoss sieht die ursprüngliche Planung ein großzügiges Studio sowie einen Abstellraum vor. Das Studio bietet zudem die Möglichkeit, in zwei separate Zimmer aufgeteilt zu werden. Wie eine solche Raumaufteilung aussehen könnte, zeigt der beigefügte alternative Grundriss. Dadurch ergeben sich weitere Gestaltungsmöglichkeiten, beispielsweise für zusätzliche Kinderzimmer, ein Gästezimmer oder einen Arbeitsbereich.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet einen direkten Bezug zum Außenbereich mit Terrasse und Garten. Gerade für Familien entsteht hier die Möglichkeit, ein Haus mit klassischer Raumstruktur Schritt für Schritt zu einem modernen und persönlichen Zuhause weiterzuentwickeln.

Das Haus entspricht in wesentlichen Bereichen nicht mehr heutigen Ausstattungs- und Wohnstandards und sollte entsprechend modernisiert bzw. renoviert werden. Für Käufer mit eigenen Gestaltungsideen liegt genau darin der besondere Reiz: Böden, Wandgestaltung, Küche und Sanitärbereiche können nach den persönlichen Vorstellungen erneuert und das vorhandene Raumangebot zeitgemäß interpretiert werden.

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.

Impressionen



