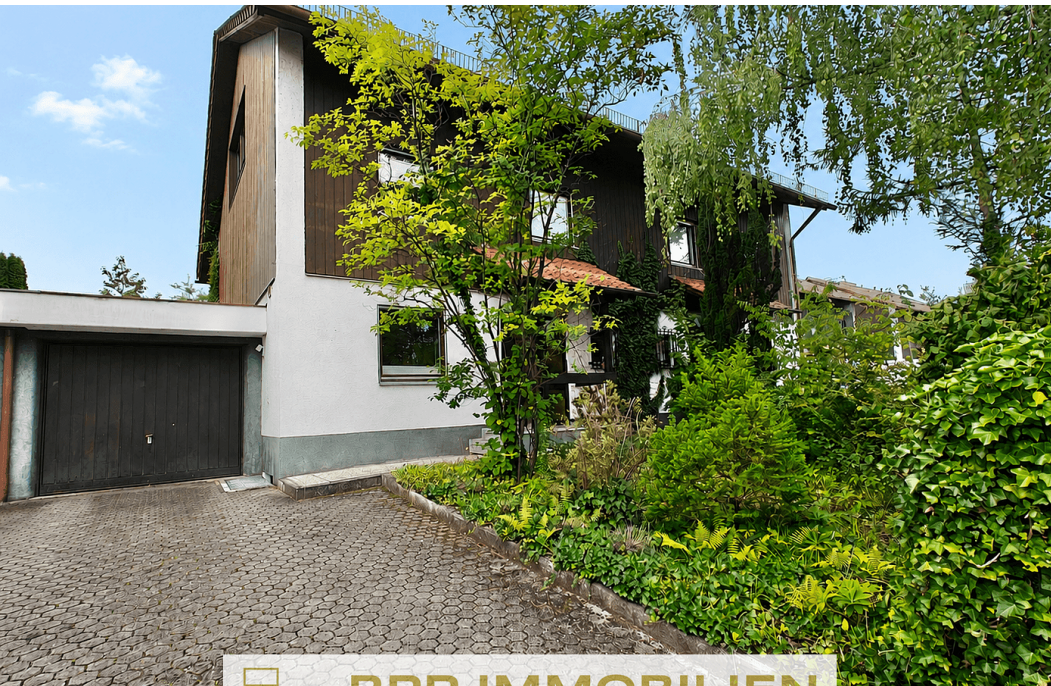


85764 Oberschleißheim

PROVISIONSFREI für Käufer! Großzügige Doppelhaushälfte mit viel Platz für Familie & Gartenträume



Kaufpreis

972.000 €

Wohnfläche

175,23 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

089 45350280

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	175,23 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	491 m²
Balkon / Terrassenfläche	23,24 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	972.000 €
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	2500 s
	0.0

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2010

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.09.2036
Ausstelldatum	2026-09-18
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	119.7

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI für Käufer! Großzügige Doppelhaushälfte mit viel Platz für Familie & Gartenträume

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
GRAVMZVV
.....

Objekt-Nr.:
SB-1077
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Oberschleißheim. Die Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einer attraktiven Verkehrsanbindung macht den Standort besonders interessant für Familien, die entspanntes Wohnen mit einem gut organisierten Alltag verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten und eine Bäckerei befinden sich in der Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote stehen in Oberschleißheim zur Verfügung. Mehrere Kindergärten und Betreuungseinrichtungen befinden sich ebenfalls im Ort, teilweise nur wenige Gehminuten entfernt – ein wichtiger Pluspunkt für Familien, bei denen Beruf und Familienleben miteinander vereinbart werden sollen.

Für den Nachwuchs bietet Oberschleißheim eine gute Bildungsinfrastruktur. Die Grundschule in der Parksiedlung ist gut zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium befinden sich unter anderem im benachbarten Unterschleißheim und sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad gut erreichbar.

Auch für Berufspendler ist die Lage attraktiv: Der S-Bahnhof Oberschleißheim ist in ca. vier Fahradminuten erreichbar und bietet mit der S1 eine direkte Verbindung nach München sowie zum Flughafen. Ergänzend stehen verschiedene Bus- und Expressbusverbindungen in die umliegenden Orte zur Verfügung. Mit dem Auto ermöglichen die nahegelegenen A92 und A99 sowie B471 und B13 eine gute Anbindung an München, den Flughafen und die gesamte Region.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr: 1982
- Grundstücksfläche: ca. 491 m²
- Wohnfläche: ca. 175,23 m²
- 5 Zimmer
- separate Küche mit Einbauküche
- Tageslichtbad im Obergeschoss mit Wanne und Dusche, renoviert 2010
- Tageslichtbad im Dachgeschoss mit Wanne, renoviert 2010
- Gäste-WC, renoviert 2010
- Parkett-, Fliesen- und Laminatböden
- Heizung erneuert 2020
- Elektrik sowie Wasser- und Abwasserleitungen der Bäder erneuert 2010
- Holzfenster, doppelt verglast
- Kunststoff-Dachfenster, doppelt verglast, erneuert 2010
- größtenteils manuelle Rollläden
- Holzfassade gestrichen 2010
- Garten und Balkon in Südausrichtung
- Terrasse mit Markise
- Tandemgarage und Außenstellplatz

Objektbeschreibung

Die großzügige Doppelhaushälfte bietet eine Wohnfläche von ca. 175 m², die sich auf drei Wohnebenen verteilt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellergeschoss mit praktischem Hobbyraum.

Mit insgesamt fünf Zimmern, zwei Badezimmern sowie zwei Küchenanschlüssen eignet sich das Haus ideal für Familien mit heranwachsenden Kindern oder Mehrgenerationenwohnen. Die Aufteilung erlaubt ein gemütliches beisammen leben auf mehreren Ebenen.

Über den Windfang gelangen Sie in den großzügigen Eingangs- und Garderobenbereich. Hier befinden sich das Gäste-WC sowie der Zugang zur Küche, die derzeit bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Sowohl von der Küche als auch vom Flur aus ist der großzügige Wohn- und Essbereich erreichbar. Dieser bietet ausreichend Platz für das gemeinsame Familienleben – vom entspannten Abendessen bis hin zu gemütlichen Spiele- oder Fernsehabenden.

Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete Garten – ein wahres Paradies für Menschen, die sich eine Wohlfühloase im eigenen Zuhause schaffen wollen. Das insgesamt ca. 491 m² große Grundstück bietet dabei viel Raum für individuelle Gestaltungsideen: ob weitläufige Spielfläche für Kinder, liebevoll angelegte Beete, gemütliche Sitzbereiche oder ein Rückzugsort im Grünen – hier lassen sich unterschiedlichste Gartenträume verwirklichen.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein im Jahr 2010 erneuertes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei der Zimmer verfügen zudem über einen direkten Zugang zum ebenfalls nach Süden ausgerichteten Balkon.

Auch das Dachgeschoss eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großzügiger Raum mit über 30 m² eignet sich beispielsweise ideal als Jugendbereich mit eigener Küchenzeile, als Spielzimmer, Heimkino oder weitläufiges Arbeitszimmer mit kleiner Teeküche. Zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein weiteres Tageslichtbad mit Wanne, das ebenfalls im Jahr 2010 renoviert wurde.

Das Kellergeschoss verfügt über einen separaten Waschraum sowie einen Hobbyraum und bietet zudem weitere Nutz- und Abstellflächen.

Die Holzfenster des Hauses sind doppelt verglast und größtenteils mit manuellen Rollläden ausgestattet. Die Dachflächenfenster sind aus Kunststoff und wurden im Jahr 2010 erneuert. Als Bodenbeläge finden sich je nach Raum Würfelparkett, Fliesen und Laminat.

Für Fahrzeuge stehen eine Tandemgarage mit zwei Stellplätzen direkt neben dem Haus sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz vor der Garage zur Verfügung.

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.







