

85764 Oberschleißheim

Renovierte 3-Zimmerwohnung mit sonniger West-Loggia in Oberschleißheim



Kaufpreis

399.000 €

Wohnfläche

77,83 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

089 45350280

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,83 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	365 €
Kaltmiete	1.150 €
Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2010

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	14.02.2028
Ausstelldatum	2018-02-15
Energieverbrauchskennwert	90.5

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Gäste-WC	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Renovierte 3-Zimmerwohnung mit sonniger West-Loggia in Oberschleißheim

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und zentralen Wohnlage von Oberschleißheim. Die Umgebung bietet eine gute Kombination aus kurzen Wegen, guter Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

.....
Online-ID:
RYSBTTPZ
.....

Objekt-Nr.:
SB-1076
.....



Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der S-Bahnhof Oberschleißheim ist gut erreichbar und bietet mit der S1 direkte Verbindungen nach München sowie zum Flughafen. Ergänzend stehen verschiedene Busverbindungen zur Verfügung.

Auch mit dem Auto ist Oberschleißheim verkehrsgünstig gelegen. Über die B471 sind die A92, A99 und A9 gut erreichbar. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen in die Münchner Innenstadt, zum Flughafen sowie zu den Wirtschafts- und Arbeitsstandorten im Münchner Norden.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte, Bäckereien, weitere Geschäfte und gastronomische Angebote im Ort. Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Einen besonderen Freizeitwert bietet die Umgebung mit zahlreichen Grünflächen, Rad- und Spazierwegen. Die weitläufige Schlossanlage Schleißheim mit ihren Parkanlagen sowie der Regattaparksee und weitere Naherholungsgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport, Spaziergänge und Erholung.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr: 1965
- Renoviert 2010
- 3 Zimmer, zzgl. großer Wohnküche
- Wohnfläche ca. 77,83 m²
- Echtholzparkett & Fliesen
- Kunststofffenster doppelt verglast
- überwiegend mit manuellen Rollläden
- Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss (renoviert 2010)
- Separates WC (renoviert 2010)
- Elektrik erneuert 2010
- West-Loggia
- Kellerabteil
- vermietet seit September 2023
- 1.150 € Kaltmiete, 1.320 € Warmmiete
- Hausgeld 365 €, inkl. Rücklagen

Objektbeschreibung

Diese sonnige 3-Zimmerwohnung wurde im Jahr 2010 renoviert und befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1965.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Ein besonderes gestalterisches Detail ist eine teilweise mit farbigem Glas versehene Wand, durch die zusätzlich Tageslicht von der Wohnzimmerseite in den Eingangsbereich fällt und eine angenehme, freundliche Atmosphäre schafft.

Die Küche ist aktuell mit einer Einbauküche ausgestattet, die sich im Eigentum der Mieter befindet. Der offen gestaltete Koch- und Essbereich bietet ideale Voraussetzungen für eine moderne Kücheninsel, als Mittelpunkt des Raumes. Im angrenzenden Essbereich findet auch ein großer Esstisch bequem Platz und bietet damit perfekte Bedingungen für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden.

Das großzügige Wohnzimmer bildet gemeinsam mit der anschließenden West-Loggia das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme Raumgefühl. Die nach Westen ausgerichtete Loggia erweitert den Wohnbereich in den wärmeren Monaten um einen attraktiven Platz im Freien. Hier lässt sich der Nachmittag entspannt ausklingen und die Abendsonne genießen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Sowohl das Badezimmer als auch das separat gelegene WC wurden im Zuge der Renovierungsarbeiten modernisiert und präsentieren sich heute in zeitlosen, warmen Sandtönen.

Das Wohnzimmer sowie die beiden Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und vermitteln eine wohnliche Atmosphäre. In den übrigen Räumen wurden pflegeleichte Fliesen verlegt. Alle Fenster der Wohnung sind aus Kunststoff gefertigt, doppelt verglast und überwiegend mit manuellen Rollläden ausgestattet. Die Elektrik wurde im Zuge der Renovierung im Jahr 2010 bereits erneuert.

Abgerundet wird das Raumangebot durch ein zur Wohnung gehörendes, großzügiges Kellerabteil, das zusätzlichen praktischen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist seit September 2023 an zuverlässige Mieter vermietet.

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







