

85764 Oberschleißheim

Renoviertes Reihenmittelhaus mit sonnigem Südgarten - ein Zuhause für Familien



Warmmiete

2.700 €

Wohnfläche

124,37 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Katharina Marz

089 45350280

marz@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124,37 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	243,5 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.400 €
Warmmiete	2.700 €
Nebenkosten	200 €
Kautionstext	3 Kaltmieten
stp_garage_stellplatzmiete	100.0

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Renoviertes Reihenmittelhaus mit sonnigem Südgarten - ein Zuhause für Familien

Lage-Beschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Oberschleißheim – ideal für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene gastronomische Angebote sorgen für kurze Wege im Alltag. Auch mehrere Kindergärten und Betreuungseinrichtungen stehen in Oberschleißheim zur Verfügung.

Online-ID:
YYEBLFTH

Objekt-Nr.:
KM-1013



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Für Familien bietet der Ort eine gute Bildungsinfrastruktur mit Grund- und Mittelschulen direkt in Oberschleißheim. Weiterführende Schulen wie Realschulen und Gymnasien befinden sich in den angrenzenden Nachbarorten und sind gut erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der S-Bahnhof bietet mit der S1 eine direkte Verbindung in Richtung München sowie zum Flughafen. Ergänzend stehen verschiedene Bus- und Expressbusverbindungen in die umliegenden Orte zur Verfügung. Mit dem Auto sorgen die nahegelegenen A92 und A99 sowie B471 und B13 für eine gute Anbindung an München, den Flughafen und die gesamte Region.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1963
- Wohnfläche ca. 124,37 m²
- Grundstücksfläche ca. 243,50 m²
- 5 Zimmer
- Süd-Terrasse mit Garten
- Süd-Balkon
- Laminatboden
- neue Innentüren
- neue Heizkörper
- Badezimmer mit Badewanne (OG)
- Badezimmer mit Dusche (DG)
- Gäste-WC
- elektr. Rollläden im EG, im restlichen Haus manuelle Rollläden
- 3-fach verglaste Dachfenster, im restlichen Haus 2-fach verglast
- Zugang zum Keller durch Küche
- Einzelgarage
- beheizter Hobbyraum
- Abstellkammer (DG)

Objektbeschreibung

Dieses renovierte Reihemittelhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem großzügigen Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten über mehrere Etagen. Garten, Südbalkon, ausgebautes Dachgeschoss und ein beheizter Hobbyraum im Keller bieten beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause mit Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss bildet das Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangt man direkt in den Garten, der den Wohnbereich angenehm ins Freie erweitert. Die separate Küche wird ohne Einbauküche übergeben und bietet damit die Möglichkeit, Gestaltung und Ausstattung ganz nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen. Von der Küche aus besteht zudem der Zugang zum Keller. Ein modernisiertes Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich je nach Bedarf als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eines der Zimmer verfügt über direkten Zugang zum Südbalkon und bietet damit einen schönen Platz im Freien. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer mit eigenem Duschbad sowie einen praktischen Abstellraum. Es eignet sich ideal als Gästebereich, Homeoffice oder separater Rückzugsort. Drei neue, 3-fach verglaste Dachfenster sorgen für viel Tageslicht; zusätzlich wurden die Dachsparren gedämmt. Die übrigen Fenster des Hauses sind 2-fach verglast.

Im Kellergeschoss stehen neben den klassischen Keller- und Abstellflächen weitere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Besonders praktisch ist der beheizte Hobbyraum, der sich flexibel gestalten lässt – beispielsweise als Arbeitsbereich, für Hobbys, Sport oder als zusätzlicher Rückzugsraum.

Das Haus wurde umfassend renoviert und modernisiert. Wohn- und Schlafräume erhielten einen zeitgemäßen Laminatboden, Innentüren samt Zargen wurden erneuert, ebenso die Elektroverteilung und die Heizkörper. Im Erdgeschoss sind elektrische Rollläden vorhanden, in den übrigen Etagen manuelle. Das Gäste-WC wurde einschließlich der Fliesen modernisiert. Die Glasfaserleitung liegt bereits vor dem Haus; der Anschluss ins Gebäude kann bei Bedarf durch den Mieter erfolgen. Darüber hinaus verfügen alle Zimmer über einen Netzwerkanschluss und bieten damit optimale Voraussetzungen für eine stabile Internetverbindung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über einen modernen Öl-Brennwertkessel aus dem Baujahr 2023, der eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Die Kosten für das Heizöl sind nicht in den Nebenkosten enthalten und werden vom Mieter direkt getragen. Die Bestellung des Heizöls erfolgt eigenständig durch den Mieter.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage. Zusätzlich kann mindestens ein weiteres Fahrzeug direkt vor der Garage abgestellt werden.

Impressionen









