

85716 Unterschleißheim

Seltene Parklage: Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia



Kaufpreis

350.000 €

Wohnfläche

67 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

089 45350280

reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	67 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten	
Hausgeld	291 €
Kaufpreis	350.000 €
Aussen-Courtage	2,95% inkl. gesetzl. MwSt.

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Erdwärme
Energieverbrauchskennwert	86

Zustand	
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Teppich
Befuerung	Erdwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARDB

Objekt-Titel

Seltene Parklage: Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen 30er-Zone direkt am Rolf-Zeitler-Park (ehemals Valentinspark) und nahe den Feldern Richtung Berglwald. Die großzügige Grünanlage bietet ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung. Ob Joggingrunde, Outdoor-Fitness, Volleyball-Beachplatz oder entspannte Spaziergänge nach Feierabend. Alles liegt praktisch vor der Haustür und sorgt für einen hohen Freizeitwert mitten im Wohnumfeld.

.....

Online-ID:
GQKTBEUA

.....

Objekt-Nr.:
DR-1067

.....

Unterschleißheim überzeugt zudem mit einer sehr guten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Aldi, Lidl, Kaufland sowie Netto und Norma decken den täglichen Bedarf bequem ab. Ergänzt wird das Angebot durch einen lokalen Metzger, einen Käseladen und mehrere Bäckereien. Ein besonderes Plus ist der wöchentliche Markt am Rathausplatz, der jeden Mittwoch und Samstag mit frischen Produkten und kulinarischer Vielfalt zum entspannten Wochenend-Einkauf einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für mobile Stadtmenschen ideal. Die S-Bahn-Linie S1 ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar und sorgt für eine direkte Verbindung nach München, während die Buslinie 219 eine schnelle Anbindung zur U-Bahn-Station in Garching bietet. Autofahrer profitieren von der nahegelegenen A92, über die das Münchner Stadtgebiet sowie das überregionale Autobahnnetz zügig erreichbar sind.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, hohem Freizeitwert und optimaler Anbindung. Perfekt für Singles und Paare, die naturnah wohnen möchten, ohne auf urbane Nähe und Flexibilität zu verzichten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Etagenwohnung
- Baujahr 1988
- 2 Zimmer
- 3. Obergeschoss
- Teppichboden
- ca. 67 m² Wohnfläche
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Badezimmer mit Duschwanne + WM-Anschluss
- Süd-Loggia mit praktischer Staunische
- Heizung: Geothermie
- Fahrradraum
- Kellerraum mit Stromanschluss
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- Wohngeld: 291,- € (inkl. Rücklagen)
- ab sofort bezugsfrei

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus ruhiger Lage, guter Anbindung und einem durchdachten Grundriss. In unmittelbarer Nähe zum Rolf-Zeitler-Park (ehemals Valentinspark) gelegen, bietet sie beste Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge und Erholung im Grünen. Gleichzeitig sind öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar und sorgen für eine optimale Anbindung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand. Der großzügige Schnitt schafft ein angenehmes Raumgefühl und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche Atmosphäre.

Das zeitlos geflieste Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet und verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Die separate Küche bietet Raum für die Umsetzung einer individuellen Einbauküche nach eigenen Vorstellungen. Das Schlafzimmer punktet mit guter Stellfläche und lässt sich ideal möblieren.

Das großzügige Wohnzimmer erlaubt eine harmonische Aufteilung in Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Süd-Loggia mit Blick in den ruhigen Innenhof – ein idealer Rückzugsort zum Entspannen. Eine clever integrierte Nische bietet zusätzlichen Stauraum für Balkon-Utensilien und Werkzeug.

Ein eigener Kellerraum mit Stromanschluss sowie ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung und runden das Angebot ab. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

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





