

85764 Oberschleißheim

Sofort bezugsfertig! Großes 2-Parteien-Haus für Familien oder Investoren nahe Schloss Oberschleißheim



Kaufpreis
1.197.000 €

Wohnfläche
181 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn
089904204680
kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181 m ²
Zimmer	10
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	623 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.197.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
------------	----

Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	212.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Sofort bezugsfertig! Großes 2-Parteien-Haus für Familien oder Investoren nahe Schloss Oberschleißheim

Lage-Beschreibung

Exklusive Lage in Oberschleißheim – Nähe Schlossanlage und Natur

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Oberschleißheim, einer charmanten Gemeinde im Norden von München. Die Holzhackerstraße bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe zur Landeshauptstadt und dem grünen, naturnahen Umfeld, das Oberschleißheim so lebenswert macht.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Schlossanlage Oberschleißheim – einem der bedeutendsten barocken Bauwerke Bayerns. Die weitläufigen Schlossgärten laden zu erholsamen Spaziergängen ein und verleihen der Umgebung einen einzigartigen historischen Charme.

Dank der sehr guten Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Familien profitieren zudem von Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die Oberschleißheim zu einem attraktiven Wohnort für junge Familien machen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

.....
Online-ID:
PBRPQBZL
.....

Objekt-Nr.:
1000-7
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Die S-Bahn-Station Oberschleißheim (S1) ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen.
- Die Autobahn A92 und der Mittlere Ring sorgen für eine optimale Anbindung an das Münchner Stadtzentrum und das Umland.
- Mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr und sorgen für eine komfortable Mobilität.

Naturnähe & Freizeitmöglichkeiten

- Oberschleißheim ist von zahlreichen Parks, Wäldern und Seen umgeben, die vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten bieten. Der nahegelegene Olympia-Regatta-See ist ein beliebtes Ausflugsziel für Wassersportler, Jogger und Naturfreunde.

Diese Lage bietet eine perfekte Mischung aus historischem Flair, moderner Infrastruktur und naturnaher Erholung – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, unsere interaktive Karte zu nutzen, um sich einen detaillierten Überblick über die Lage der Immobilie zu verschaffen. Sie haben die Möglichkeit, schnell und einfach Informationen zu wichtigen Einrichtungen wie S-Bahnhaltestellen, Arztpraxen, Kindergärten, Schulen, Fitnessstudios und Sehenswürdigkeiten zu erhalten.

Unsere interaktive Karte bietet Ihnen alle Antworten auf Ihre Fragen und ermöglicht es Ihnen, Ihre neue Umgebung mit Freude zu erkunden. Das Tool ermöglicht Ihnen eine einfache Analyse und bietet eine starke Präsentation vom Immobilienstandort und spart Ihnen bis zu 86% an Zeit bei der Recherche und Aufbereitung der detaillierten Immobilienlage.

Die Lage ist mit Google verknüpft und liefert Ihnen auf Wunsch alle Daten und Details direkt zum von Ihnen ausgewählten Standort.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung – Ihre Vorteile im Überblick.

- Baujahr 1959 laut Bauunterlagen – das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, bietet jedoch Potenzial für Modernisierung und individuelle Anpassungen.
- Großzügige Raumstruktur: insgesamt ca. 10 Zimmer auf zwei Ebenen, ideal nutzbar als Mehrgenerationshaus oder zur Vermietung.
- Voll unterkellert mit ausgebauten Kellerräumen – die Flächen bieten Wohnraumqualität und eignen sich flexibel als Hobby- und Arbeitsflächen
- Zusätzliche Kellerfläche hinter den Garagen, die optimal als Lagerraum genutzt werden kann
- Drei Einzelgaragen direkt am Haus – ideal für mehrere Fahrzeuge oder als zusätzliche Abstellfläche
- Separater Abstellraum neben den Garagen – praktisch nutzbar für Fahrräder, Gartengeräte oder saisonale Gegenstände.
- Im Dachgeschoss wurde früher ein Dachausbau vom Bauamt genehmigt. Die Genehmigung ist zwar nicht mehr gültig, ein neuer Antrag kann geprüft werden – interessante Option für zusätzlichen Wohnraum.
- Ruhige Wohnlage in gefragtem Umfeld, Nähe Schloss Oberschleißheim und sehr gute Verkehrsanbindung nach München.

Aktuell befindet sich das Haus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.517 m², das ein weiteres Wohnhaus in der ersten Reihe umfasst. Dieses Grundstück wird vor dem Verkauf in zwei separate Grundstücke aufgeteilt.

Vor dem Notartermin erfolgt eine neue Vermessung und offizielle Grundstücksteilung, sodass sich die endgültige Grundstücksgröße von etwa 623 m² noch leicht verändern könnte.

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Objektbeschreibung

Großzügiges Zweifamilienhaus in bester Lage von Oberschleißheim – vielseitig nutzbar nahe Schlossanlage.

Dieses geräumige Wohnhaus in bevorzugter Lage von Oberschleißheim bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit: Auf zwei vollwertigen Etagen mit nahezu identischen Grundrissen eröffnet sich eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnen, Flexibilität und Investitionspotenzial. Ob als klassisches Zweifamilienhaus, als Mehrgenerationendomizil oder als Kapitalanlage zur Vermietung – hier stehen Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten offen.

Die Immobilie umfasst insgesamt ca. 10 Zimmer verteilt auf zwei Ebenen, wobei jede Etage über eine vollwertige Wohneinheit mit separatem Zugang verfügt. Die Räume sind hell, gut geschnitten und bieten ein angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht. Durchdachte Grundrisse ermöglichen eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige und dennoch zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur historischen Schlossanlage Oberschleißheim. Die weitläufigen Parkanlagen, die Nähe zur Natur und die gleichzeitig exzellente Anbindung an die Münchner Innenstadt sorgen für eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für potenzielle Mieter.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Lage, Größe und Nutzungsvielfalt – ein Zuhause mit Substanz, Charme und Perspektive.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Der Makler hat nur mit dem Verkäufer einen Makler-Vertrag abgeschlossen. Gemäß § 656d BGB ist seitens des Verkäufers beabsichtigt, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von maximal 3,57 %, inkl. MwSt., auf den Käufer abwälzt. Zur Abwälzung muss der Käufer sein Einverständnis erklären und stellt eine gesonderte Position im künftigen notariellen Kaufvertrag dar.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Wir haben die Flächen zur Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1959 aufgrund der vorliegenden Bauunterlagen gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 18.09.2025 - Änderungen vorbehalten

Impressionen





**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 785**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

KK

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de