



85716 Unterschleißheim

Sonnige Maisonette-Wohnung mit Süd-Balkon und Blick ins Grüne



415.000 €

Kaufpreis

81,69 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

Tel.: 0162 4277 954

reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,69 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	415.000 €
Hausgeld	432 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.01.2018
gültig bis	24.01.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	114
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab Ab sofort

Zustand

Baujahr 1974
Zustand gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Teppich ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Bj.: 1975
- 81,69 m² Wohnfläche
- 2. und 3. Obergeschoss
- zwei sanierte Aufzüge vorhanden
- 3 Zimmer
- Einbauküche inkl. WM-Anschluss und Elektrogeräte
- Bad mit Duschwanne und Handtuchheizkörper
- praktische Abstellkammer sowie Einbauschränk
- Süd-Balkon mit Blick ins Grüne
- verspiegelter Schuhschrank im Eingangsbereich
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- manuelle Rollläden
- Glasfaser-Anschluss
- aktuelles Wohngeld: 432,- € (inkl. Rücklagen)
- Kellerabteil
- optional: Außenstellplatz zur Anmietung (15,- € mtl.)
- ab sofort bezugsfrei



Beschreibung

Diese charmante Maisonettewohnung befindet sich zentrumsnah im Grünen und erstreckt sich über knapp 82 m² auf insgesamt drei Etagen.

Der Wohnungseingang befindet sich im 3. Obergeschoss und ist ausgestattet mit einem verspiegelten Einbauschränk - ideal für Ihre Garderobe. Die Treppe führt Sie anschließend direkt in das Zwischengeschoss, welches sich in Badezimmer, Abstellkammer und die zwei Schlafzimmer aufteilt. In beiden Räumen wurde jeweils der Wintergarten mit dem Zimmer vereint, so dass sich nun mehr Stell- bzw. Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Das zweite Obergeschoss beeindruckt schließlich mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der dank Süd-Ausrichtung und großer Fenster von natürlichem Licht durchflutet wird. Die moderne Einbauküche ist u.a. mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und fügt sich harmonisch in das besondere Ambiente ein.

Auf dem gemütlichen Balkon können Sie wunderbare Momente der Entspannung genießen. Mit guten Stellmöglichkeiten und einem herrlichen Blick in den grünen Hinterhof sowie auf die umliegenden Felder, ist dies ein perfekter Rückzugsort zum Abschalten.

Ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz der optional angemietet werden kann, runden das Angebot ab.

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim (Linie S1) sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung nach München und in Richtung Flughafen. Die Autobahn A92 erreichen Sie in ca. 8 Autominuten, die A99 in ca. 12 - somit ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umkreis und sind bequem erreichbar.

Für Freizeit und Erholung sorgen nahegelegene Sport- und Grünanlagen. Naturliebhaber finden im Berglwald oder am Unterschleißheimer See schöne Spazierwege und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbaner Versorgung und naturnahem Wohnen.

Sonstige Angaben

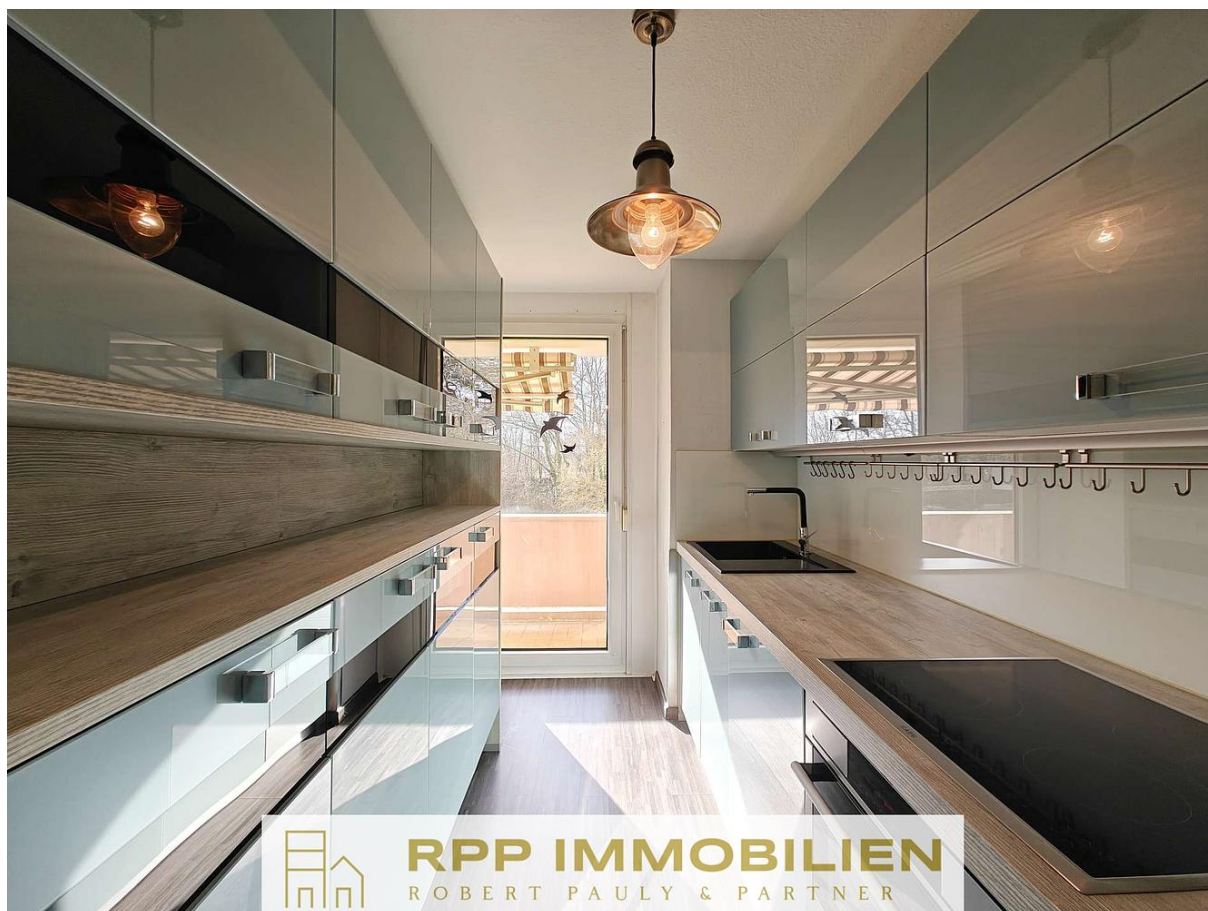
Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.





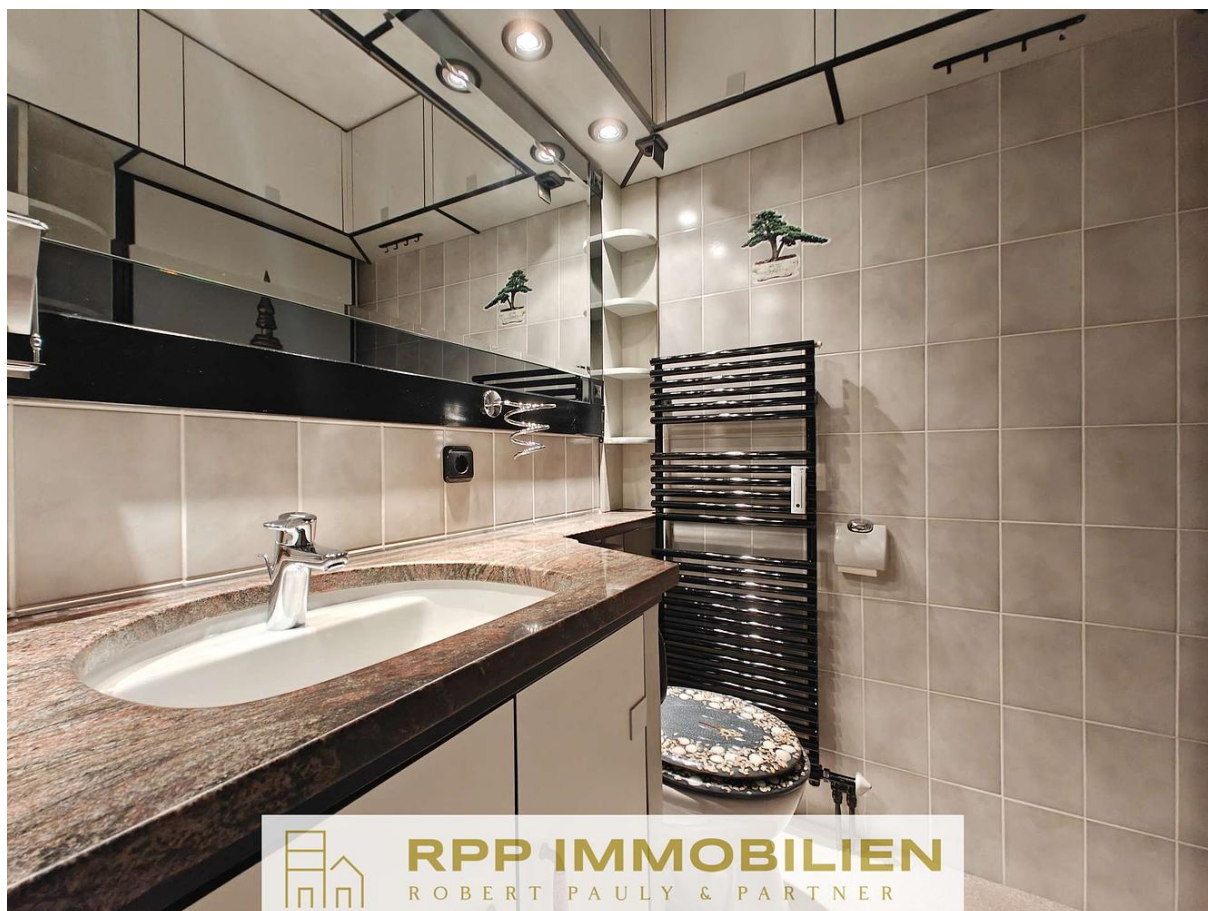








RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

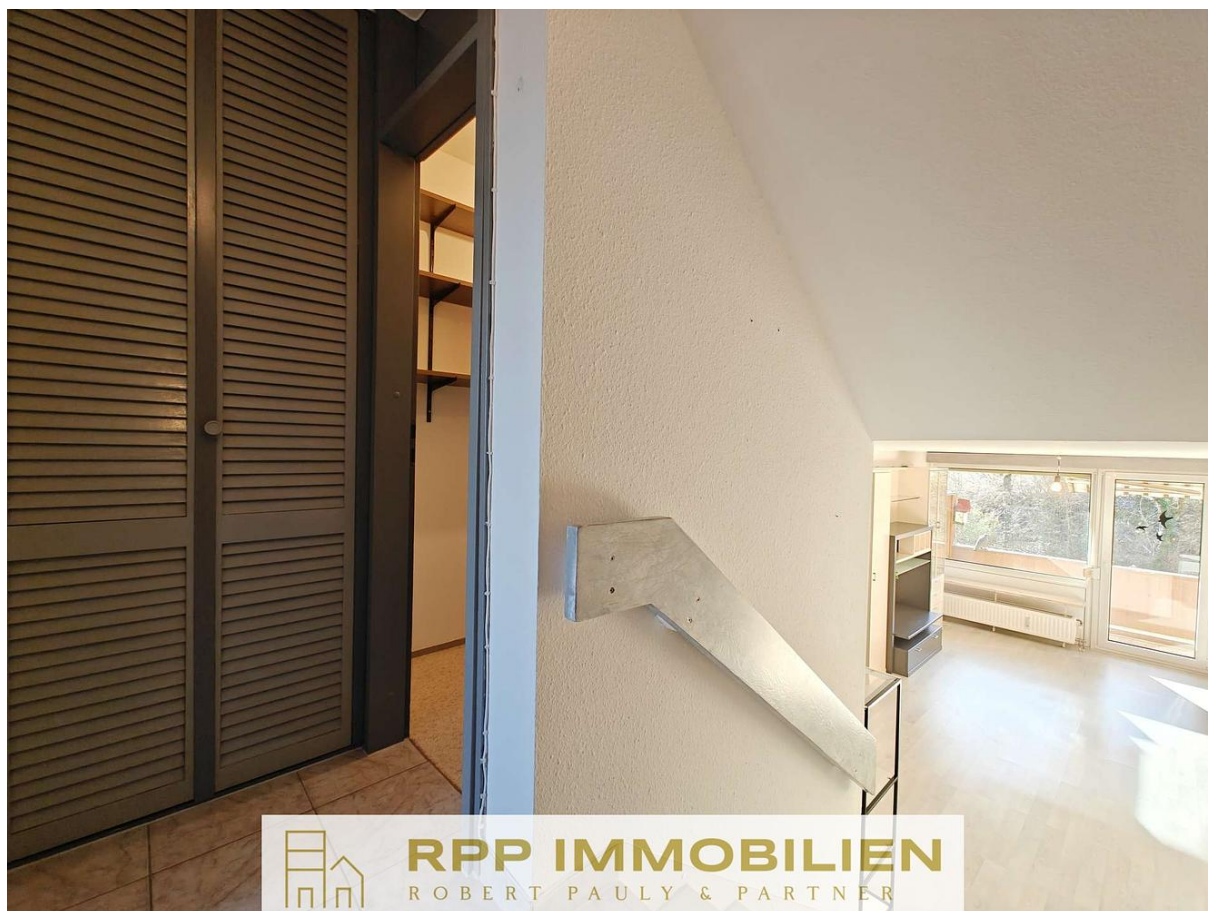






RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER





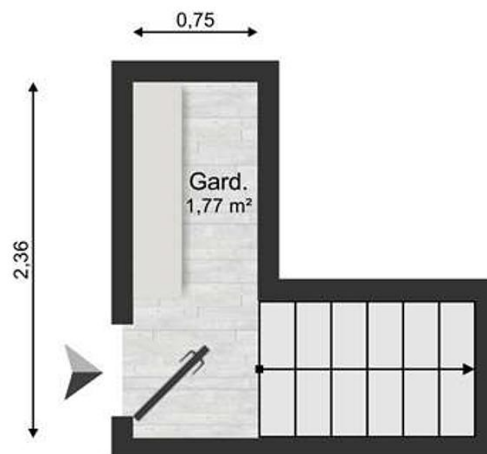








RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER

