

85716 Unterschleißheim

Stilvolle Doppelhaushälfte mit viel Platz zum Wohnfühlen in begehrter Lage



Kaufpreis
925.000 €

Wohnfläche
166,53 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck
089 45350280
reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	166,53 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	215 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	925.000 €
Außencourt age	2,38% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
stp_garage_stellplatzkaufprei s	25.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.04.2035
Ausstelldatum	23.04.2025
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	85.2

Zustand

Baujahr	2003
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Stilvolle Doppelhaushälfte mit viel Platz zum Wohnfühlen in begehrter Lage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
HCHVQHTQ
.....

Objekt-Nr.:
DR-1075
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Unterschleißheim, einer der beliebtesten Wohnorte im Norden Münchens. Das Objekt liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, umgeben von viel Grün und mit einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre.

Das Zentrum von Unterschleißheim mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzten und Apotheken ist in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Für Pendler bietet die Lage ideale Verkehrsanbindungen: Der S-Bahnhof Unterschleißheim (S1) ist schnell erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen. Über die Bundesstraße B13 und die Autobahn A92 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie der Valentinspark, das Freizeitgelände am Unterschleißheimer See und diverse Sportvereine bieten hohen Freizeitwert und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Paare, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr: 2003
- Doppelhaushälfte
- Grundstücksfläche: ca. 215 m²
- Wohnfläche: ca. 166,53 m²
- 6 Zimmer
- solide Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- Kunststofffenster mit manuellen Rollläden
- großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im Obergeschoss
- zusätzliches Duschbad im Dachgeschoss
- Küchenanschluss im DG vorhanden
- Süd/West-Terrasse und Garten
- Süd/West-Balkon in OG und DG
- voll unterkellert mit Hobbyraum
- Garagenstellplatz sowie Außenstellplatz vor der Garage
- ab sofort bezugsfrei

Renovierungen:

- 2023: Erneuerung der Wasserspeicher
- 2024: Erneuerung der Müllboxen
- 2025: neuer Fassadenanstrich sowie neue Garagenbodenbeschichtung
- 2025: neue Gastherme

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2003 überzeugt durch seine solide Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz, einer durchdachten Raumaufteilung und der beliebten Lage in Lohhof.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 166,53 m² und bietet reichlich Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Neben der praktischen Garderobennische und dem Gäste-WC, bildet das Erdgeschoss mit seinem großzügigen Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangt man direkt auf die sonnige Terrasse und in den Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der offene Kochbereich lässt ausreichend Gestaltungsfreiraum für den Einbau Ihrer Traumküche.

Im Obergeschoss befindet sich ein großes, helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie drei gemütlichen Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Dachgeschoss verfügt über ein eigenes Duschbad und kann durch die ideale Raumaufteilung flexibel gestaltet werden – sei es als Gästezimmer, eigenständiger Jugendbereich oder als separate Einliegerwohnung.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet mit einem großzügigen Hobbyraum zusätzlichen Platz für Freizeit, Lagerung oder Hobbys. Ein Garagenstellplatz mit extra Stauraum rundet das Angebot ab.

Durch die laufende Instandhaltung befindet sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand. In den letzten Jahren erfolgte beispielsweise die Erneuerung der Wasserspeicher und Müllboxen sowie die Instandsetzung der Garagenbodenbeschichtung. Neben dem Fassadenanstrich wurde 2025 Jahr auch die Gastherme modernisiert.

Insgesamt bietet das Haus eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, wertiger Bauqualität und einer attraktiven Wohngegend – ideal für alle, die ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor suchen.

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









