85764 Oberschleißheim

Stilvolles Reiheneckhaus mit viel Platz in ruhiger Lage



Kaufpreis
899.000 €

Wohnfläche
137,44 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Michael Nefzger
089 45350280
nefzger@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	52,78 m²
Wohnfläche	137,44 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	270 m²
Balkon / Terrassenfläche	10 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	899.000 €
Außencourtage	2,975% zzgl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.07.2036
Ausstelldatum	02.07.2026
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	138.96

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2015

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
barrierefrei	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Stilvolles Reiheneckhaus mit viel Platz in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Oberschleißheim zählt zu den beliebten Wohnstandorten im Münchner Norden und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer sehr guten Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung gestaltet sich äußerst komfortabel: Über die B471 sowie die Autobahnen A92 und A99 sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch das Umland schnell erreichbar. Der nahegelegene S-Bahnhof "Oberschleißheim" mit Anschluss an die Linie S1 ermöglicht zudem eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie zum Flughafen München. Mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr.

Online-ID: HANZWLUY

Objekt-Nr.: MN-26009

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Auch im Bereich Freizeit und Erholung hat der Standort viel zu bieten. Die weitläufigen Grünflächen rund um die Schlossanlage Schleißheim, die bekannte Olympia-Regattastrecke sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Restaurants und Cafés befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls bequem erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Paare.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität – ein langfristig gefragter Wohnstandort im direkten Umfeld der Landeshauptstadt München.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 1998
- barrierefreies Reiheneckhaus
- ca. 137,44 m² Wohnfläche
- ca. 270 m² Grundstück und 128 m² Zufahrt
- 5 Zimmer
- Küche mit Markeneinbaugeräten
- Terrasse mit Garten
- Glasfaseranschluss
- Grundwasserbrunnen
- Einzelgarage direkt auf dem Grundstück
- Kalkschutzanlage
- Kaminofen (mit elektronischer Steuerung)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Dusche im 1. Obergeschoss
- zusätzliches WC im Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses fortlaufend modernisierte Reiheneckhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus familienfreundlichem Wohnen, gehobener Ausstattung und komfortabler Barrierefreiheit.

Auf einem ca. 270 m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie ein großzügiges und zugleich angenehm privates Wohnumfeld. Die Ecklage sorgt für ein besonderes Maß an Freiraum, Helligkeit und Wohnqualität. Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Komfort, Platz und eine hochwertige Ausstattung legen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 137,44 m² und insgesamt fünf Zimmern präsentiert sich das Haus mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die Räume lassen sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Ein Kaminofen (mit elektronischer Steuerung und Befeuerung aus dem Untergeschoss) sorgt hier insbesondere in den kühleren Monaten für eine behagliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den schönen Garten, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, gesellige Sommerabende oder Spielmöglichkeiten für Kinder bietet. Ein im Garten vorhandener Grundwasserbrunnen ermöglicht zudem eine kostengünstige und nachhaltige Bewässerung der Gartenflächen.

Die gehobene Ausstattung (inkl. Glasfaseranschluss) unterstreicht den hochwertigen Wohncharakter der Immobilie und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die Einbauküche sowie weiteres Mobiliar können auf Wunsch übernommen werden. Besonders hervorzuheben ist zudem die größtenteils barrierefreie Gestaltung, die den Alltag komfortabel und zukunftsorientiert macht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Das erste Obergeschoss verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche, während im Dachgeschoss ein weiteres WC zusätzlichen Komfort bietet. Diese durchdachte Ausstattung macht das Haus besonders alltagstauglich und familienfreundlich.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage direkt auf dem Grundstück, die bequemes Parken ermöglicht und zusätzlichen Stauraum bietet.

Dieses Reiheneckhaus vereint großzügiges Wohnen, gehobenen Komfort und ein angenehmes Wohnumfeld – eine Immobilie, die sowohl funktional als auch atmosphärisch überzeugt.

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







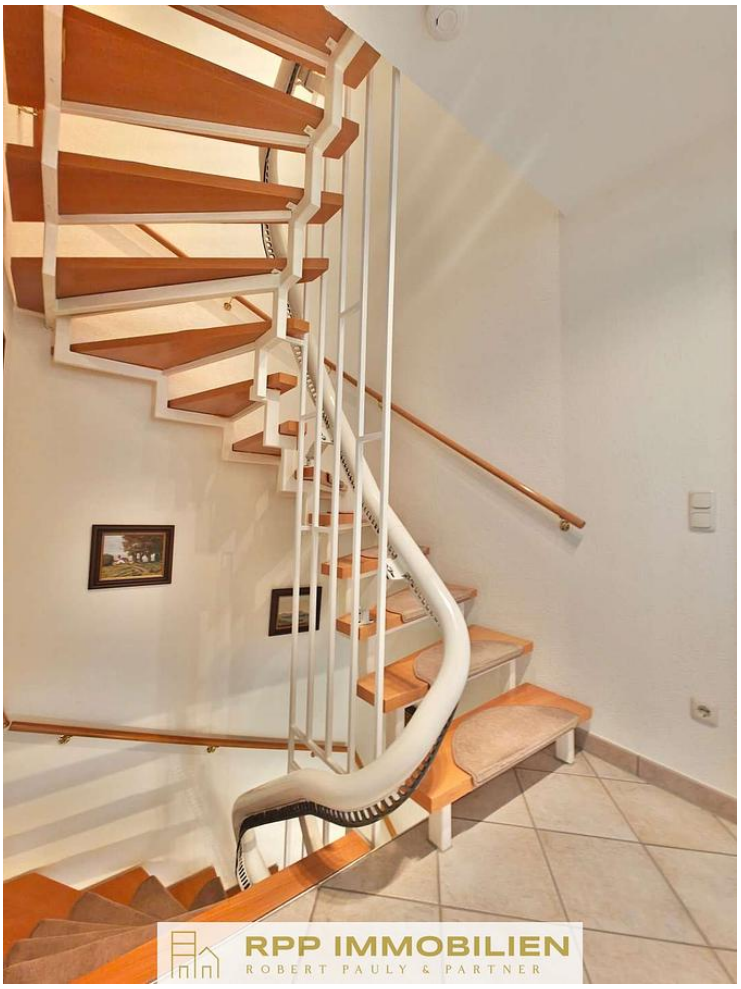

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER