



85716 Unterschleißheim

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



259.000 €

Kaufpreis

48,85 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Michael Nefzger

Tel.: 089 45350280

nefzger@rpp-immo.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48,85 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5 m²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2020
Zustand	teilsaniert

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	341 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.10.2028
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	134
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Etagenwohnung
- Baujahr 1972
- 2 Zimmer
- 3. Obergeschoss
- Fliesen, Laminat, Parkett
- ca. 48,85 m² Wohnfläche
- Innenliegendes Bad mit Dusche (modernisiert)
- Rollläden elektrisch nachgerüstet
- Süd/Ost-Balkon
- Heizung: Gas Zentral (neu 2009)
- Kellerabteil
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- gemeinschaftlicher Waschraum
- Wohngeld mtl. 341,00 € (inkl. TG)
- sofort bezugsfrei



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Unterschleißheim.

Die Wohnung verfügt über ein praktisches und effizientes Layout mit zwei gut proportionierten Zimmern, die ausreichend Platz für Wohnen und Entspannen bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das bereits modernisierte, innenliegende Badezimmer. Ein gut erreichbarer Tiefgarageneinzelstellplatz, ein vorhandener Personenaufzug, ein praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sowie ein schöner Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung, bieten Ihnen zusätzlichen Komfort.

Genießen Sie das urbane Leben in Unterschleißheim, einer Stadt, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten bietet. Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnlösung sind.

Lage

Unterschleißheim ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis München, die sich durch ihre hervorragende Lage, verkehrsgünstige Anbindung und hohe Lebensqualität auszeichnet. Diese charmante Stadt liegt nur wenige Kilometer nördlich von München und bietet somit den perfekten Wohnort für Pendler, die die Vorteile des städtischen Lebens mit der Ruhe und dem Komfort des Vorstadtlebens kombinieren möchten.

Die Gemeinde Unterschleißheim ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die S-Bahn-Linie S1 bringt Sie in nur etwa 20 Minuten direkt ins Herz Münchens. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit aller Stadtteile und umliegenden Gemeinden. Für Autofahrer ist die Nähe zur Autobahn A9 und dem Mittleren Ring besonders vorteilhaft, da sie eine schnelle und unkomplizierte Anreise in alle Richtungen ermöglicht.

Unterschleißheim besticht durch eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangeboten. Im einladenden Stadtzentrum finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Zudem gibt es mehrere Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte, die für ein angenehmes Einkaufserlebnis sorgen.

Familien werden die hervorragende Infrastruktur besonders zu schätzen wissen. Unterschleißheim bietet eine Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Bildungseinrichtungen reichen von Grundschulen bis hin zu Gymnasien und Förderschulen, sodass für jedes Kind die passende Bildungsmöglichkeit vorhanden ist. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Parks und Spielplätze, die zum Verweilen und Erholen einladen.

Sportbegeisterte kommen in Unterschleißheim ebenfalls auf ihre Kosten. Die Gemeinde verfügt über mehrere Sportanlagen, Fitnessstudios und Vereine, die eine breite Palette an Aktivitäten anbieten. Ob Fußball, Tennis, Schwimmen oder Radfahren – hier findet jeder seine Lieblingssportart.

Zusammengefasst bietet Unterschleißheim eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und ländlichem Charme. Die hervorragende Infrastruktur, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die ausgezeichneten Bildungseinrichtungen machen diese Gemeinde zu einem begehrten Wohnort für Familien, Paare und Singles gleichermaßen.

Sonstige Angaben



Der Gesamtpreis dieser Immobilie (inkl. Tiefgaragenstellplatz) beträgt 276.500.-€.

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





