



85764 Oberschleißheim

316/ Traumhafte 4 Zimmer Dachgeschosswohnung mit sonniger Dachterrasse



979.000 €

Kaufpreis

104,83 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Julia Ettenhuber

Tel.: 089 749830-22

j.ettenhuber@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104,83 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	87,64 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vsl. Q2 2027
--------------	--------------

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	979.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	provisionsfrei

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2025
gültig bis	02.10.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	65.2
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---



Beschreibung

In Oberschleißheim entsteht mit AM SCHÄFERANGER ein modernes Wohnensemble, das Ruhe, Lebensqualität und Natur verbindet. Direkt am weitläufigen Grünzug entwickelt sich ein Quartier mit sechs eleganten Wohngebäuden und insgesamt 148 hochwertigen Eigentumswohnungen – ein Zuhause, das naturnahe Erholung und urbanen Komfort vereint.

CONCEPT BAU realisiert im 1. Bauabschnitt 50 Wohnungen in Haus 5 und 6. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit intelligent geplanten Grundrissen, großzügigen Balkonen, Loggien, Terrassen oder privaten Gärten. Bodentiefe Fenster, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Freiflächendesign schaffen eine wohnliche Atmosphäre, die sowohl Rückzug als auch Miteinander ermöglicht – ein grünes Refugium vor den Toren Münchens.

Lage

Oberschleißheim bietet eine Lage, die Natur, Ruhe und Stadtnähe perfekt vereint. Umgeben von Wiesen, Parks, Seen und der beeindruckenden Schlossanlage Schleißheim entsteht ein Zuhause, das zum Durchatmen einlädt – und dennoch bestens angebunden ist.

Die Münchner Innenstadt ist mit der S-Bahn in 20 Minuten erreichbar, der Münchner Flughafen in 23 Minuten. Die nahe Autobahn A 92 und Busverbindungen ermöglichen zusätzliche Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Bäckereien, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich direkt vor Ort oder sind schnell mit dem Rad erreichbar.

Kurz gesagt: AM SCHÄFERANGER macht ein aktives, entspanntes und vielseitiges Leben mühelos möglich.









