

**85716 Unterschleißheim**

ERBPACHT: Freundliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit
vielseitigem Gestaltungsspielraum - Unterschleißheim

**219.000 €**

Kaufpreis

67,59 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****RPP Immobilien GmbH**

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,59 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,14 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	219.000 €
Hausgeld	467 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	29.05.2018
gültig bis	29.05.2028
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	100
Primär-Energieträger	Öl

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Bad

Wanne

**Bodenbelag**

Parkett

**Befeuerung**

Öl

**Fahrstuhl**

Personen-Fahrstuhl

**Stellplatzart**

Tief-Garage

**unterkellert**

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Erbpacht (genauere Details unter dem Punkt "Sonstiges")
- Baujahr 1971
- ca. 67,59 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Badezimmer mit Wanne
- sonniger Südbalkon
- Parkettböden in allen Wohnräumen und Flur
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Lift vorhanden
- TG-Stellplatz und Kellerabteil



Beschreibung

Die Wohnung erstreckt sich mit ihren ca. 67,59 m² Wohnfläche und 2,5 Zimmern über das 6. Obergeschoß eines im Jahr 1971 erbauten Mehrfamilienhauses. Für das Gebäude besteht ein Erbbaurechtsvertrag – nähere Informationen hierzu finden Sie im Abschnitt „Sonstiges“.

Dank der Lage im 6. Stock genießen Sie vom Südbalkon aus einen schönen Ausblick in Richtung München.

Trotz der Renovierungsbedürftigkeit überzeugt die Wohnung durchaus mit charmanten Details wie dem Stäbchenparkett, welcher sich durch Abschleifen - falls gewünscht - wieder aufbereiten lässt. Auch die weißen Holztüren im klassischen Kassettendesign mit Messinggriffen verleihen den Räumen einen stilvollen Charakter.

Die vom Wohn- und Essbereich abgeteilte Küche bietet ausreichend Platz, um Ihre individuellen Küchenträume zu erfüllen. Hier bieten sich verschiedene Möglichkeiten die Wand in Richtung Wohnzimmer teilweise zu öffnen, um zum einen von mehr Licht in der Küche und zum anderen beim Kochen durch die tolle Aussicht Richtung München zu profitieren.

Das Badezimmer ist in schlichtem weiß gehalten und mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Die Fenster wurden vor einigen Jahren bereits erneuert, sind nun doppelt verglast und aus weißem Kunststoff. Die Elektrik hingegen befindet sich noch im ursprünglichen Zustand und sollte im Zuge der Renovierung modernisiert werden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Lohhof in Unterschleißheim. Der S-Bahnhof Unterschleißheim/Lohhof liegt nur 5 Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an München – in rund 25 Minuten erreichen Sie bequem den Marienplatz. Auf die B13 gelangen Sie in ca. 2 Autominuten wodurch Sie auch die Autobahnen A92 und A9 schnell erreichen können. Somit schafft die Wohnung ideale Voraussetzungen für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind gemütlich mit dem Fahrrad oder fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung sorgen zudem für einen hohen Erholungswert.

Sonstige Angaben

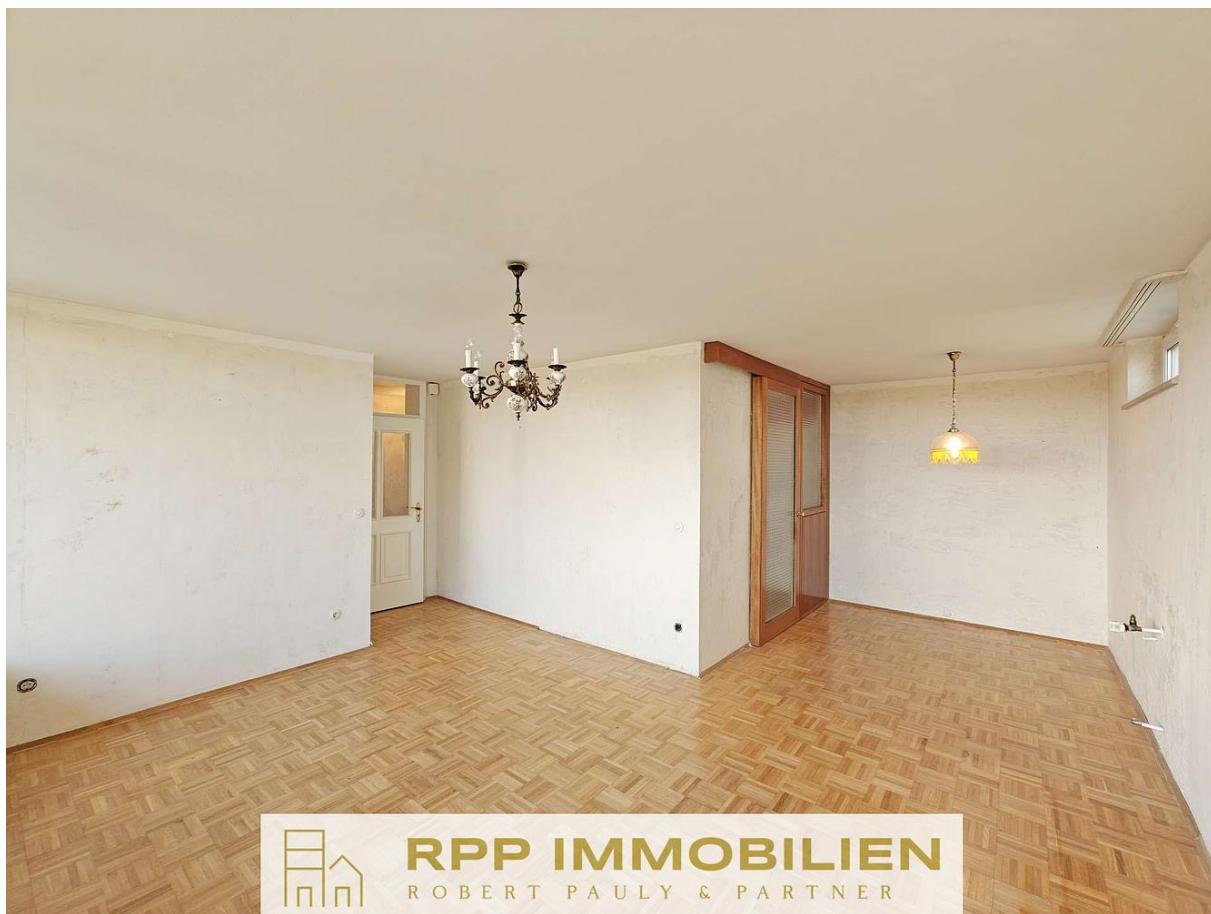
Definition des Begriffs "Erbpacht":

Der Käufer erwirbt lediglich das Gebäude bzw. nur einen Anteil am Gebäude - diese Eigentumswohnung.

Solange der Erbbaurechtsvertrag läuft, ist für das Grundstück eine "Pacht", also der Erbbauzins zu zahlen. Durch die Zahlung des monatlichen Erbbauzinses erwirbt der Käufer das Recht das Grundstück zu seinem Anteil nutzen zu dürfen.

Details zum Erbbaurechtsvertrag dieses Gebäudes:

- Laufzeit von 42 Jahren (bis 2067)
- aktueller Erbbauzins von 58,07 € monatlich (bereits im Hausgeld enthalten)

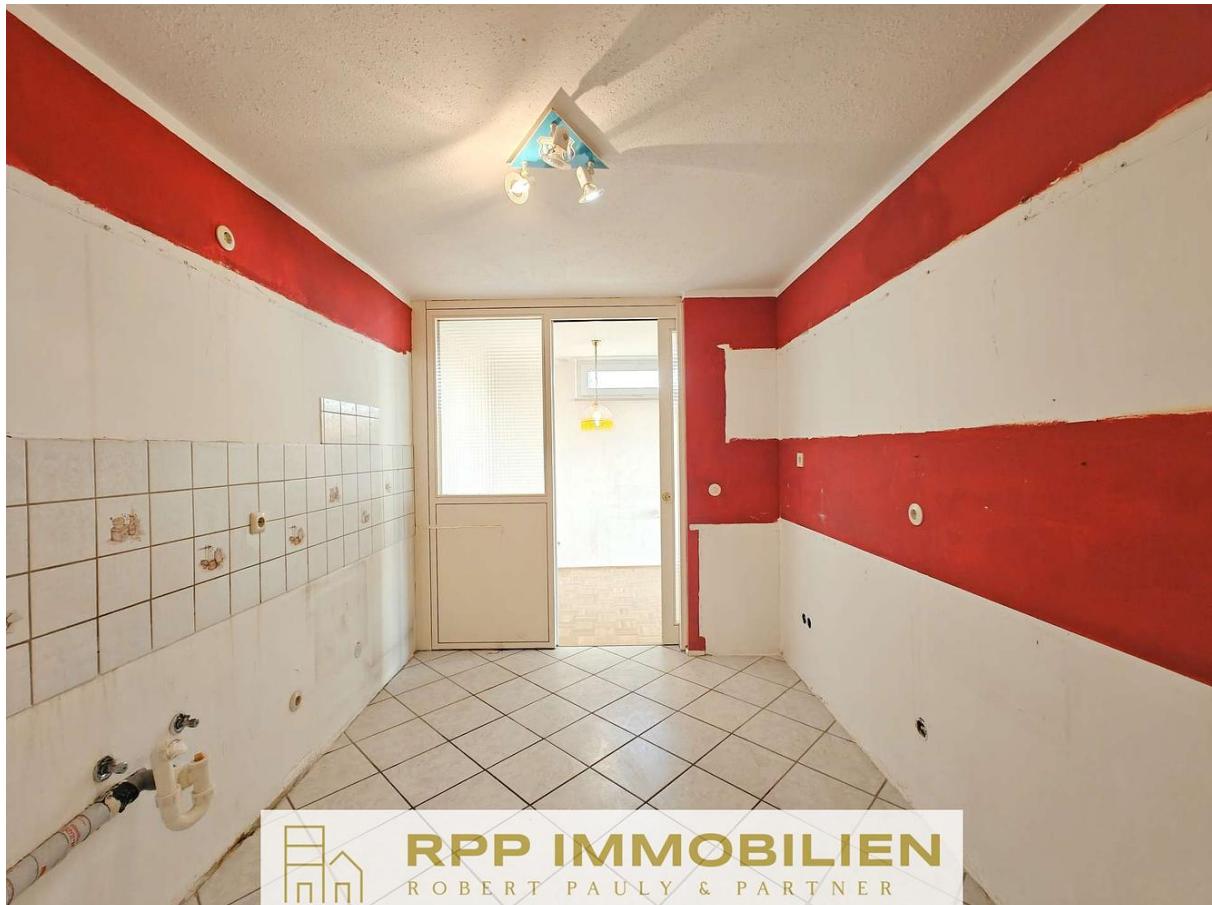




RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER







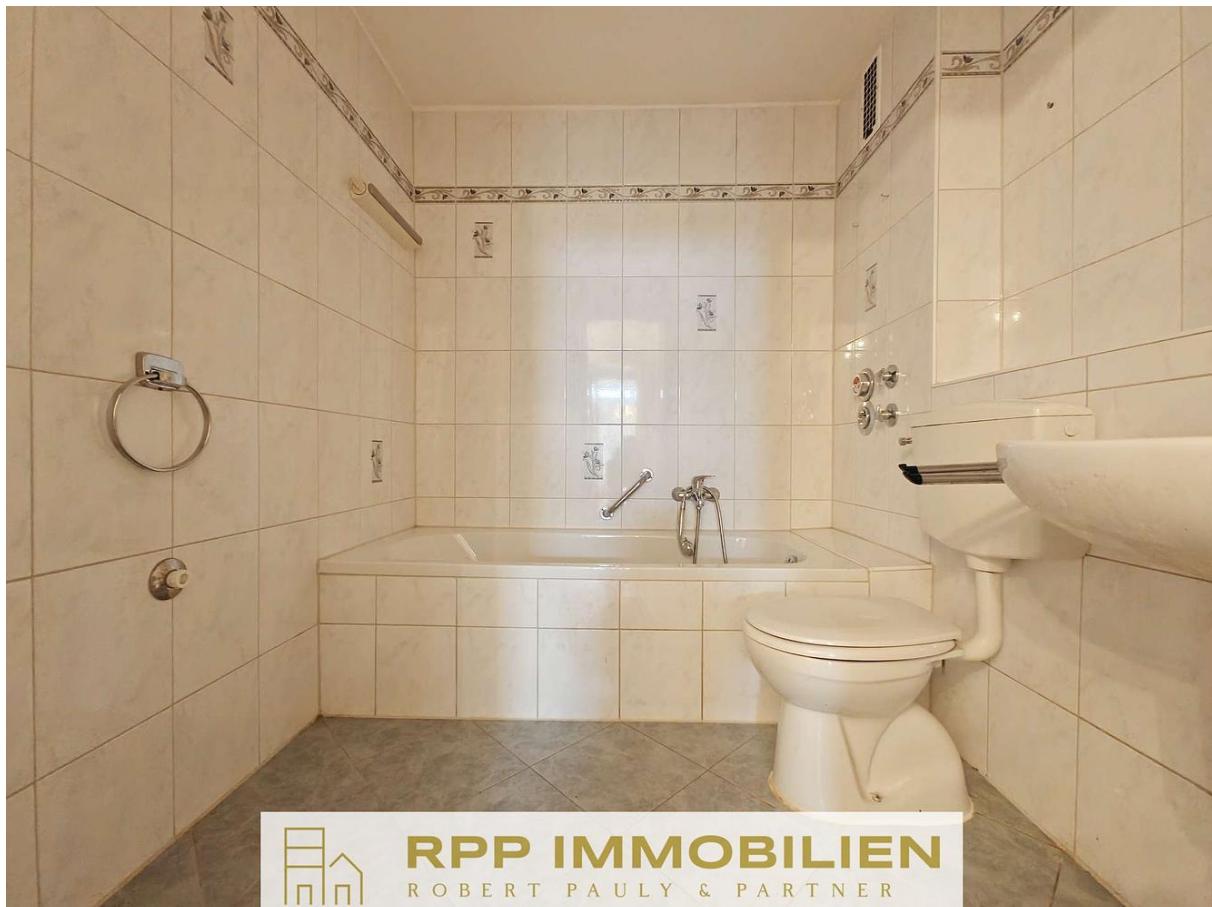


RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER





RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



