



85716 Unterschleißheim

2-Zi.-Erdgeschosswohnung mit ca. 70 m² Garten -
Bezugsfertig Sommer 2025 - Energieklasse A



535.500 €

Kaufpreis

61,36 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Tel.: 089 45350280
info@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	61,36 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,25 m ²
Gartenfläche	72,76 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab September

Zustand

Zustand Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	535.500 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	Keine
Tiefgarage	39,5 €

Energieausweis

Art	Bedarf
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchskennwert	37,5
Wertklasse	A
Baujahr (Haus)	2025



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
unterkellert	ja
Rolladen	✓
seniorengerecht	✓

Befeuern

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller	✓
----------------------------	---

Bad

Fenster	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Energiertyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr: 2024 - 2025
- 2 bis 3 Zimmer
- ca. 45 m² bis 86 m²
- Aufzug von der TG bis ins DG
- Ziegelbauweise
- Energieeffizienz A
- Energiesparende Grundwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Belüftung mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung
- Hochwertige Kunststofffenster mit wärmedämmender Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen
- Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper
- Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge
- Vollständige Unterkellerung mit Tiefgarage und Abstellräumen
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Bezugsfertigkeit Sommer 2025
- Provisionsfrei



Beschreibung

****Highlights der Wohnung:****

- ****Zimmeraufteilung:**** 1 Schlafzimmer, 1 großzügiges Bad, 1 Kochen, Essen, Wohnen
- ****Ausstattung:**** Hochwertige, gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt
- ****Garten:**** Genießen Sie Ihren eigenen Gartenbereich, ideal für entspannte Stunden im Freien
- ****Barrierefreiheit:**** Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und bietet Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis
- ****Tiefgarage:**** Ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage sorgt für bequemes Parken
- ****Aufzug:**** Der Aufzug ermöglicht einen einfachen Zugang zur Wohnung
- ****Keller:**** Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung

****Lage:****

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, nur wenige Gehminuten von der S-Bahn Station Unterschleißheim entfernt. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie von einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Erdgeschosswohnung ist perfekt für alle, die modernes Wohnen mit einem eigenen Garten schätzen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Unterschleißheim, einer attraktiven und lebendigen Stadt nördlich von München.

Unterschleißheim besticht durch eine hervorragende Anbindung an die Landeshauptstadt München, die Sie bequem in nur 20 Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim befindet sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten Zielen in der Region ermöglicht.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie entspannte Spaziergänge in den nahegelegenen Parks und Grünanlagen oder erkunden Sie die umliegenden Rad- und Wanderwege. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur, die zahlreiche Schulen, Kindergärten und Spielplätze umfasst.

Darüber hinaus finden Sie in Unterschleißheim eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Der örtliche Wochenmarkt bietet frische Produkte und regionale Spezialitäten. Für Sportbegeisterte stehen diverse Sportvereine und Freizeitangebote zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von der hohen Lebensqualität und der freundlichen Nachbarschaft.

Sonstige Angaben

KEINE KÄUFERPROVISION!







