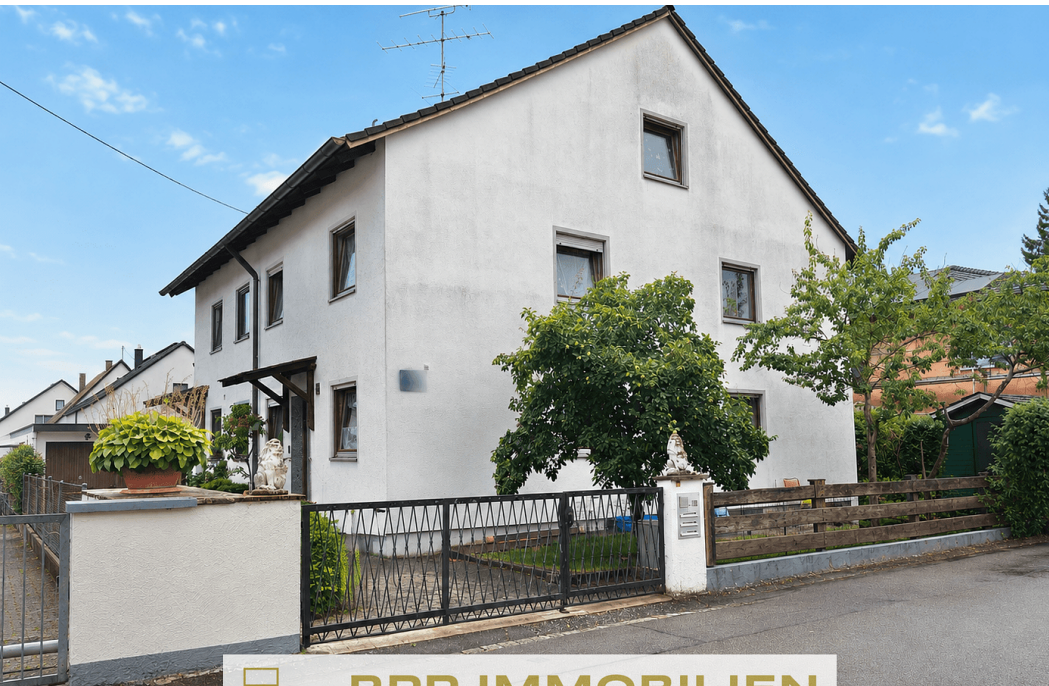


85716 Unterschleißheim

Viel Platz und viele Möglichkeiten – Doppelhaushälfte mit Südwest-Balkon und Terrasse



Kaufpreis

695.000 €

Wohnfläche

153,78 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Michael Nefzger

089 45350280

nefzger@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153,78 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	5
Grundstücksfläche	212,5 m²
Balkon / Terrassenfläche	10 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.09.2036
Ausstelldatum	2026-09-05
Energieverbrauchskennwert	133.63

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	sanierungsbedürftig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Viel Platz und viele Möglichkeiten – Doppelhaushälfte mit Südwest-Balkon und Terrasse

Lage-Beschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Unterschleißheim. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet eine ausgewogene Kombination aus angenehmer Ruhe und guter Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnen A92 und A9 sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch der Flughafen München schnell und bequem erreichbar.

Online-ID:
VPNMHPSL

Objekt-Nr.:
MN-26003



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden. Die S-Bahn-Station Unterschleißheim (S1) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen – beide Ziele sind in etwa 20 Minuten erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch fußläufig erreichbare Busverbindungen, unter anderem in Richtung Garching.

Im direkten Umfeld stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus finden sich verschiedene Restaurants, Cafés sowie weitere Dienstleistungsangebote in der näheren Umgebung. Auch Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar und tragen zur hohen Alltagstauglichkeit des Standorts bei.

Familien profitieren von der guten Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Ergänzend dazu bietet Unterschleißheim ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zum Unterschleißheimer See sowie zum Hollerner See, die in kurzer Zeit erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien bieten – sei es beim Spaziergehen, Joggen oder an warmen Tagen am Wasser.

Ausstattungs-Beschreibung

- Bj. 1979
- ca. 153 m² Wohnfläche
- ca. 212,50 m² Grundstücksfläche
- 6 Zimmer
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne (1.OG)
- Süd-/ Westterrasse mit Garten
- Süd-/ Westbalkon
- Hobbyraum
- Waschküche
- Vorratsraum (UG)
- kein Stellplatz vorhanden
- frei nach Vereinbarung (3-6 Monate)

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte bietet ein großzügiges Raumangebot über mehrere Etagen und eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach den eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand, insbesondere in den Bereichen Heizung, Bäder und Dachflächenfenster, und entspricht in Ausstattung und Gestaltung überwiegend nicht mehr heutigen Wohnstandards. Gleichzeitig bietet sie damit eine gute Grundlage, um ein individuelles Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu schaffen.

Im Erdgeschoss bildet der Wohnbereich den Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche, einen Essbereich sowie ein Gäste-WC. Die vorhandene Raumaufteilung bietet verschiedene Möglichkeiten, Wohnen, Essen und Küche im Zuge einer Modernisierung neu zu gestalten und an die persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

Das Obergeschoss verfügt über mehrere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Ein Balkon erweitert das Raumangebot nach außen.

Im Dachgeschoss stehen weitere Flächen zur Verfügung. Diese bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbybereich.

Auch das Untergeschoss bietet weitere Räume und praktische Nutzflächen. Neben klassischen Keller- und Vorratsflächen stehen zusätzliche Bereiche zur Verfügung, die beispielsweise als Hobby-, Abstell- oder Hauswirtschaftsflächen genutzt werden können.

Besonders hervorzuheben ist der Außenbereich mit Terrasse und Garten, der nach entsprechender Gestaltung viel Potenzial für einen schönen privaten Rückzugsort bietet.

Zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Bewohner wurden ausgewählte Bildaufnahmen dezent KI-gestützt bearbeitet bzw. visualisiert.

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









