



## 85764 Oberschleißheim

# 309/ Großzügige 4 Zimmer Wohnung mit Südloggia



**719.000 €**

Kaufpreis

**86,87 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

**GERSCHLAUER**  
Immobilienvermittlung seit 1972

### Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**  
Christopher Kessler  
Tel.: 089 749830-20  
[c.kessler@gerschlauer.de](mailto:c.kessler@gerschlauer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,87 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Logia	1
Balkon / Terrassenfläche	6,7 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	719.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	provisionsfrei

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.10.2025
gültig bis	02.10.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	65.2
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Befeuuerung

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.

















