Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/012514-p

85716 UNTERSCHLEISSHEIM

Helle 2-Zimmerwohnung mit Südbalkon in Unterschleißheim

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 60 m²	1993	2	354.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**354.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.900 €**
Hausgeld	**247 €**
Wohnfläche	**ca. 60 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2024**
Baujahr	**1993**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**02.12.2034**
Ausstellungsdatum	**03.12.2024**
Endenergieverbrauch	**134,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr	**1992**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Energieausweis	**2014**

Frau Duygu Turhan
Tel. 089 2167-59618
Duygu.Turhan@sis.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte Wohnanlage besteht aus 8 Gebäuden und ist von viel Grün umgeben.
Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Stock und erscheint durch die Süd-Ausrichtung bzw. die großen Fenster sehr hell.
Die Wohnung verfügt über 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster und eine vom Schreiner angefertigte Einbauküche inkl. Elektrogeräten.
Das weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschwand und hat Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Das Schlafzimmer bietet mit ca. 14 m² Fläche ausreichend Platz und liegt in Nordausrichtung.
Im Wohnungsflur besteht die Möglichkeit eine Garderobe zu installieren und ist generell mit ca. 5 m² recht geräumig.
Der nach Süden ausgerichtete Balkon lädt zum Verweilen ein.
Das Objekt liegt in einem reinen Wohngebiet mit verkehrsgünstiger Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn. In direkter Nähe liegt eine Bushaltestelle.
Der S-Bahnhof ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in nächster Nähe.
Neben einem separaten Kellerraum befindet sich im Untergeschoss ein Fahrradkeller sowie eine öffentliche Wasch- und Trockenmöglichkeit - hier stehen Waschmaschinen und Trockner gegen Münzeinwurf zur Verfügung.

Ein Stellplatz in der zugehörigen Tiefgarage ist ebenfalls für diese Wohneinheit vorhanden.

Die Beheizung erfolgt durch Erdgas.

Die gesamte Wohnanlage wird durch einen Hausmeister betreut.

Die Heizungsanlage wurde 2011 modernisiert - 2024 wurden Dach, Fassade und Treppenhaus saniert.

Frau Duygu Turhan
Tel. 089 2167-59618
Duygu.Turhan@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Unterschleißheim liegt im Norden des Landkreises München, ideal zwischen der Landeshauptstadt und dem Flughafen „Franz-Josef-Strauß-München“. Das Freizeitangebot in dieser netten überschaubaren Stadt lässt keine Wünsche offen. Eine Vielzahl an Vereinen, ein Hallenbad sowie ein eigener Badesee mit Gasthaus, Restaurants mit kulinarischen Angeboten für alle Geschmacksrichtungen, ein großes Bildungsangebot u.v.m. finden Sie hier vor. Auch die optimalen Angebote an Kitas, Kindergärten, Schulen usw. bieten Familien ein gutes Umfeld. Direkter Autobahnanschluss an die A 92 mit Anbindungen zur A 8 (Stuttgart/Salzburg), A 9 (Nürnberg) und A 99 (Neue Messe). Die S-Bahnlinie S1 (mit den Haltestellen Unterschleißheim und Lohhof) fährt im 20-Minuten-Takt zum Flughafen und in die Stadt München.
Im Gewerbegebiet befinden sich nicht nur Unternehmen des Mittelstandes, sondern auch international renommierte Firmen von Welt vor.

Frau Duygu Turhan
Tel. 089 2167-59618
Duygu.Turhan@sis.de



Wohnzimmer



Kuche

Frau Duygu Turhan

Tel. 089 2167-59618

Duygu.Turhan@sis.de



Badezimmer



Bad Waschmaschinenanschluss

Frau Duygu Turhan

Tel. 089 2167-59618

Duygu.Turhan@sis.de



Schlafzimmer



Sudbalkon

Frau Duygu Turhan

Tel. 089 2167-59618

Duygu.Turhan@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Duygu Turhan
Tel. 089 2167-59618
Duygu.Turhan@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Duygu Turhan
Tel. 089 2167-59618
Duygu.Turhan@sis.de

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Duygu Turhan
Tel. 089 2167-59618
Duygu.Turhan@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Duygu Turhan

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59618

E-Mail: Duygu.Turhan@sis.de

Diese Immobilie online