

Exposé

Wohnung in Unterschleissheim

Provisionsfrei - Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-310081

Wohnung

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:
Doris Borger
Telefon: 0177 2452914

85716 Unterschleissheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	475 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige, renovierte 2-Zimmer Wohnung mit großem West-Balkon in ruhiger Lage, direkt am Valentinspark.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kürzlich fachgerecht renoviert, in allen Räumen (außer Bad) wurde ein hochwertiger Vinylboden verlegt, das Bad wurde neu ausgestattet und gefliest. Die Elektrik wurde auf den neuesten Stand gebracht, die Türen abgeschliffen und lackiert, die Wände gespachtelt und gestrichen.

Darüber hinaus wurde eine neue Küche eingebaut.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Unterschleissheim bietet diverse Parks und Grünanlagen. Die größte Grünanlage, der „Valentinspark“ (Rolf-Zeitler-Park) mit einer Fläche von rund 120 000 m², grenzt direkt an das Grundstück, durch die Ausrichtung aller Räume der Wohnung Richtung Park, absolut ruhige Lage. Das Thermalbad AquariUSH befindet sich unmittelbarer Nachbarschaft, der Unterschleissheimer See ist ebenfalls nicht weit entfernt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants, Cafes, Kino sind fußläufig zu erreichen.

Die verkehrsgünstige Lage zwischen der Landeshauptstadt München und dem Flughafen haben die Stadt Unterschleissheim zu einem attraktiven Wirtschafts- und High-Tech-Standort gemacht.

Die Stadt liegt zwischen der A92 München-Deggendorf und der B13 München-Ingolstadt mit Anbindung an den Autobahnring A99. Die Landeshauptstadt München sowie der Münchner Flughafen sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Über die beiden S-Bahnhöfe Lohhof und Unterschleissheim der Linie S1 Freising bzw. Flughafen München / München ist Unterschleissheim an den Münchner Verkehrs- und Tarifverbund angeschlossen. Die Haltestelle der Buslinie 219 befindet sich vorm Haus, sie bietet Anschluss zur U-Bahnstation der Linie 6 Garching-Hochbrück.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Balkon/Essbereich



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkonblick zum Valentinspark

Exposé - Galerie



Valentinspark



Valentinspark

Exposé - Grundrisse



Grundriss