

Exposé

Wohnung in Oberschleißheim

Lichtdurchflutete 1,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon in Oberschleißheim



Objekt-Nr. **OM-314565**

Wohnung

Verkauf: **285.500 €**

Ansprechpartner:
Andrea Gassner
Mobil: 0176 30154498

85764 Oberschleißheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	45,97 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	222 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, moderne 1,5-Zimmerwohnung mit Balkon zu verkaufen.

Diese gut geschnittene 1,5-Zimmer-Wohnung liegt im

6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses,

eingebettet in eine weitläufige Grünanlage.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung oder zum Selbstbezug zur Verfügung.

Auf einer optimal aufgeteilten Wohnfläche über 45 m² bietet dieses Zuhause alles, was Singles sich wünschen.

Bequem erreichen Sie ihre neue Wohnung über einen Aufzug oder etwas sportlicher über das breite Treppenhaus.

Der lange Flur bietet Platz für einen Schrank mit viel Stauraum.

2012 wurde das Badezimmer modernisiert und hell gefliest. Ausgestattet mit Dusche, Spiegelschrank und Waschtisch mit Unterschrank.

Der großzügige Wohnraum besticht durch seinen offenen, quadratischen Grundriss. Eine große Fensterfront flutet den zum Süden gerichteten Raum, mit natürlichem Licht.

Im Sommer kann der Balkon samt Wohnraum angenehm mit einer Markise beschattet werden.

Die schicke Einbauküche mit weißen Lackfronten wurde 2014 installiert. Sie ist ausgestattet mit Backofen auf Augenhöhe, Kühlschrank und Singlepülmaschine. Durch eine halbrunde Theke in der das Kochfeld integriert ist, grenzt sie sich vom Wohnzimmer auf optisch sehr ansprechende Weise ab.

Durch eine Trockenbauwand wurde der Schlafbereich geschickt vom Wohnbereich getrennt. Er kann mit einer Türe verschlossen werden, was eine angenehme Atmosphäre schafft.

Der deckenhohe Schrank mit Einbauleuchten, ein Einbauregal und ein 1,40 m Bett sind Bestandteil der Wohnung und müssen nicht abgelöst werden.

Hier können Sie einziehen und sich wohlfühlen.

Ausstattung

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und wird gut verwaltet.

Über die Jahre hindurch wurden stets Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen getätigt. Die sehr gute Energieeffizienz des Hauses, sorgt für umweltbewusstes und kosteneffizientes Heizen über Fernwärme. Die 3-fach verglasten weißen Kunststofffenster wurden erst 2018 eingebaut.

Laminatböden

Einbauküche

komplett ausgestatteter Schlafraum

3-fach Kunststofffenster

Markise

Kellerraum

Fahrradraum

Wach- und Trockenraum mit Münzautomat

für Waschmaschinen und Trockner im Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Oberschleißheim. In 3 Minuten erreichen Sie zu Fuß die S1 nach München. Nach 25 Minuten Fahrzeit sind sie direkt am Marienplatz, oder entgegengesetzt in 35 Minuten am Franz-Josef-Strauß Flughafen. Ebenso sind mehrere Buslinien vorhanden.

Autobahnanschluss nur 5 Minuten entfernt in alle Richtungen.

In direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Supermärkte.

Das Schloss mit herrlichem Park, Radwege, Museen, viel Grünflächen und die Seen um Oberschleißheim bieten einen hohen Freizeit- und Wohlfühlwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Theke mit Kochfeld



geschlossener Schlafbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Schlafbereich



Schlafnische



Einbauschränk

Exposé - Galerie



Bad



Bad 2

Exposé - Galerie



Waschtisch



Flur

Exposé - Galerie



Wohnraum 2

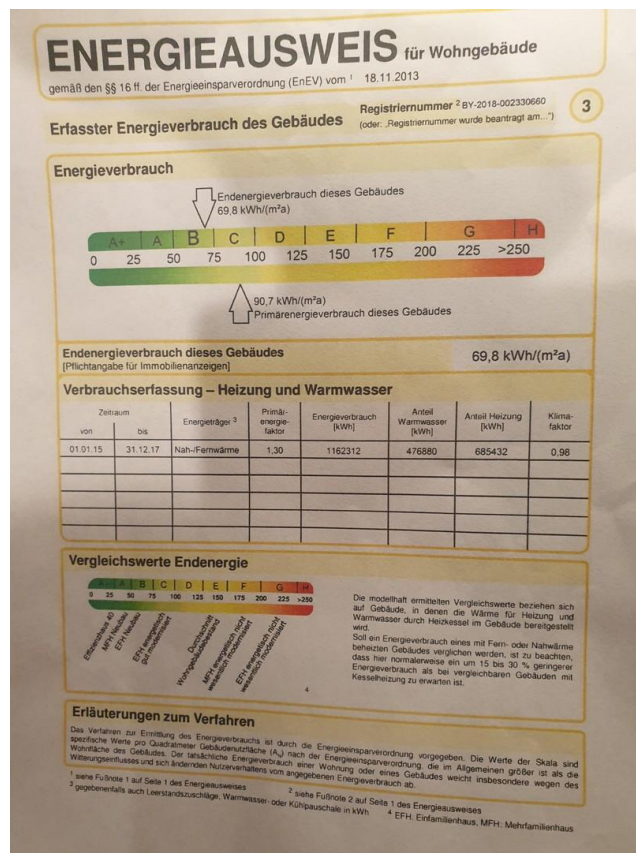


Wand zur Balkontüre

Exposé - Galerie

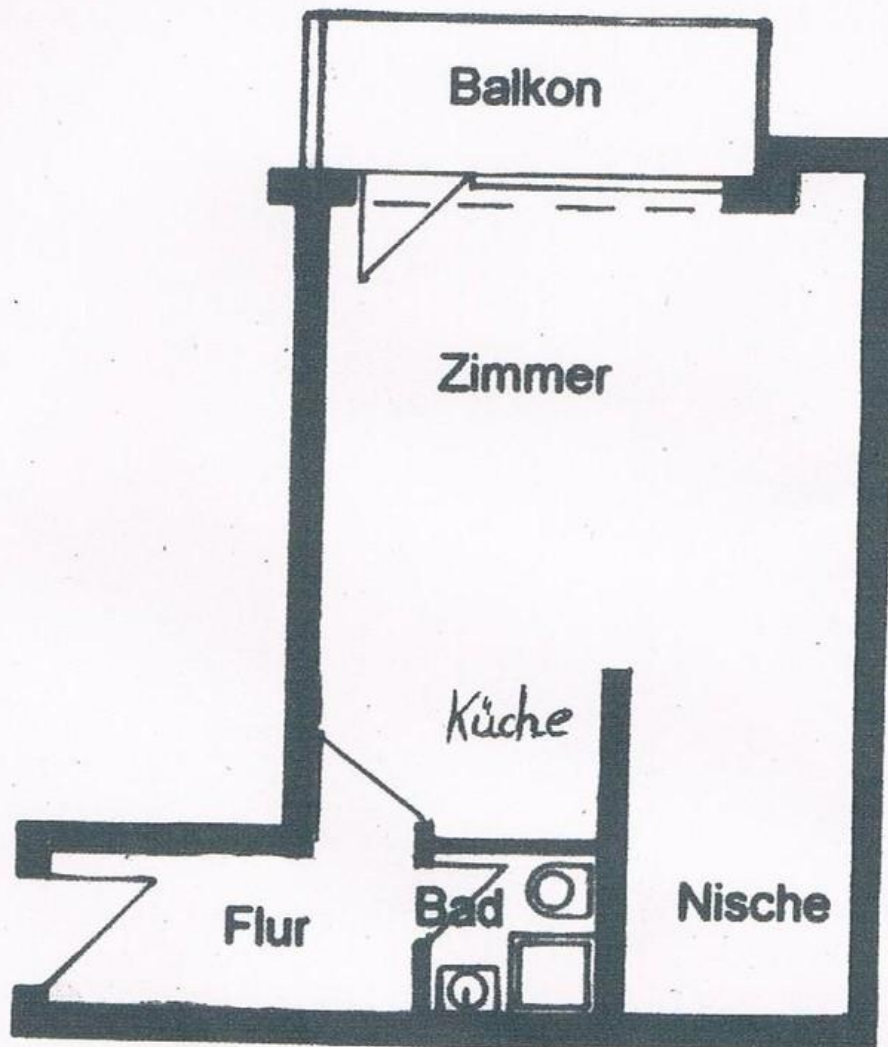


Balkon



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss