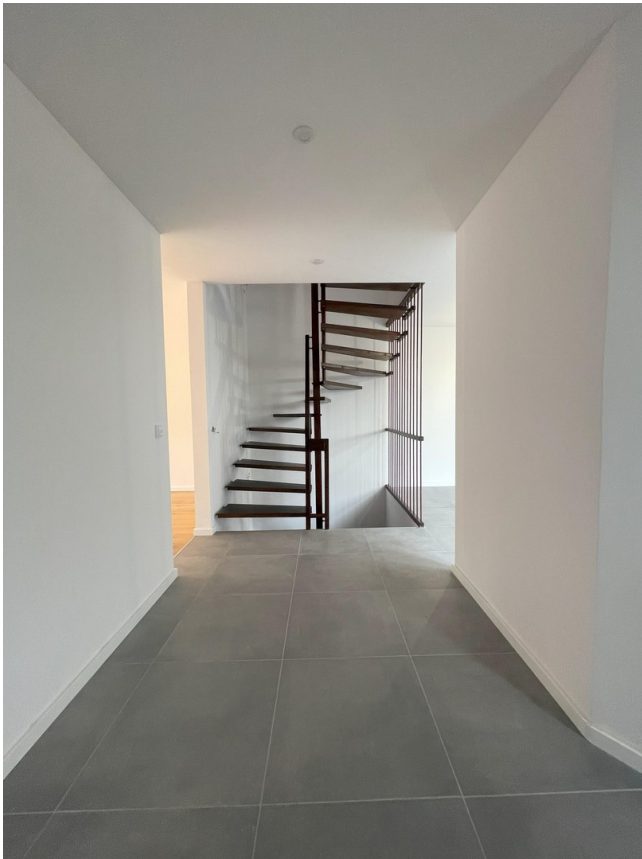


Exposé

Reihenhaus in Unterschleißheim

Top renovierter Wohnraum mit Retro Charme



Objekt-Nr. OM-256628

Reihenhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Keller

85716 Unterschleißheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	218,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	185,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das neu renovierte Reihenmittelhaus wurde 1970 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 132 m². Der Echtholzboden und die Betonfliesen verleihen dem Haus eine moderne Optik. Durch die originale Wendeltreppe wurde der Retrocharme des Hauses erhalten.

Zu dem real geteilten Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 218 m² gehört ein nach Südosten ausgerichteter Garten mit überdachtem Freisitz. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet sechs Zimmer, eine große offene Küche mit Essbereich, ein Badezimmer, einen Dushraum und ein Gäste-WC.

Im Erdgeschoss befindet sich das helle Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Blick in den Garten mit Pool. Vom Flur aus gelangt man in das Gäste-WC, sowie die offene Küche mit Essbereich.

Im 1. OG ist das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das Bad mit Wanne.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über 2 weitere Zimmer die optimal als Büro (Homeoffice) und Gästezimmer genutzt werden können. Der Speicher dient als Stauraum kann aber nachträglich noch ausgebaut werden.

Der riesige Keller besteht aus 3 Räumen und einem zusätzlichen Dushraum. Der kleinere Raum wird für die Technik genutzt. Der große Kellerraum könnte als Hobbykeller oder als weiteres Gästezimmer ausgebaut werden. Der Keller ist über einen Treppenaufgang vom Garten aus zugänglich.

Eine zum Haus gehörende Einzelgarage komplettiert das Angebot.

Das lichtdurchflutete Haus hat einen hervorragenden Schnitt und bietet optimale Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist sofort beziehbar, ohne langfristige und nervenaufreibende Umbauarbeiten. Also worauf noch warten?

Ausstattung

Ausstattung

- Baujahr 1970
- Wohnfläche ca. 132 m²
- Gesamtgrundstücksfläche ca. 218 m²
- 6 Zimmer mit offener Wohn- Essküche
- 1 Bad und Gäste WC
- Heizung wurde 2015 neu eingebaut
- vollständig unterkellert
- Garten mit Pool
- separater Eingang im Garten zum Untergeschoss
- Einzelgarage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC

Lage

Das charmante Reihenhaus mit Garten, befindet sich in einer absolut ruhigen, familienfreundlichen Reihenhaussiedlung in Unterschleißheim/Lohhof.

Unterschleißheim liegt im Norden des Landkreises München, mit direktem Autobahnanschluss an alle Nah- und Fernziele. Mit dem S-Bahn Anschluss (S1) sind sie in weniger als 30 Minuten in der Münchner Innenstadt oder am Flughafen.

Unterschleißheim ist die größte Stadt im nördlichen Landkreis München und verfügt über eine breite Auswahl an Kitas und Schulen. Das vielfältige Sport- und Freizeitangebot sowie die Bildungs- und Kulturangebote bilden ein optimales Umfeld für Familien

Das Haus selbst liegt nahe dem Familienthermalbad, dem Valentinspark mit Spiel- und Bolzplatz, sowie dem Mallertshofer und dem Hollener See.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Im Gewerbegebiet sind viele international renommierte Firmen ansässig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

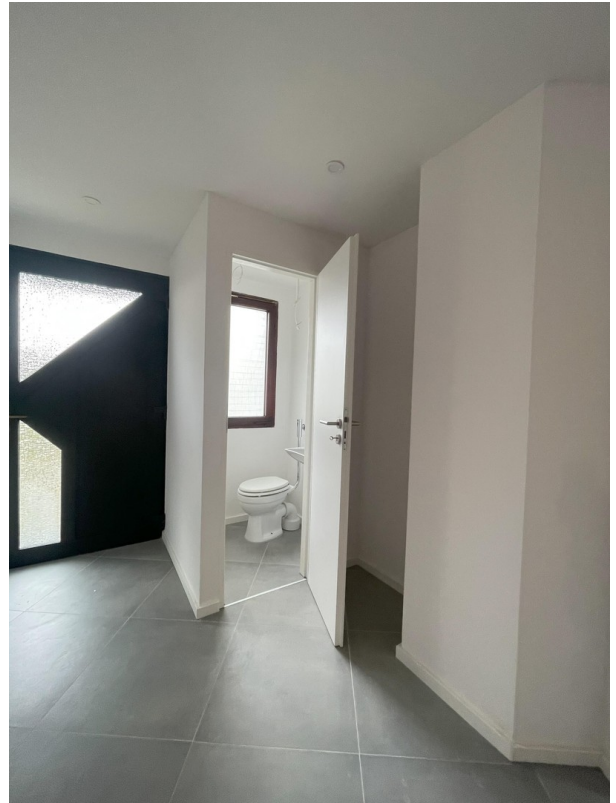
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	236,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Blick in Flur und offene Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Essbereich



Wohnzimmer mit Echtparkett

Exposé - Galerie



Fensterfront Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer zum Flur



Treppenaufgang vom EG zum 1.OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Badewanne mit Dusche Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Armaturen Dusche Badewanne



Bad 1. OG



Unterschrank Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Kinderzimmer 1 im 1. OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 im 1. OG



Treppenaufgang zum 2. OG



Flur 2. OG mit Speicher

Exposé - Galerie



Zimmer 1 und 2 im 2. OG



Zimmer 1 im 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 im 2. OG



Zimmer 2 im 2. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im 2. OG



Flur im Keller



Bad im Keller mit Dusche

Exposé - Galerie



Keller mit Treppe zum Garten



Haus Nordansicht Eingang

Exposé - Galerie



Ansicht Garten



Garage

Exposé - Galerie



Naherholung Hollerner See



Naherholung Hollerner See

Exposé - Grundrisse



EG



1. OG

Exposé - Grundrisse



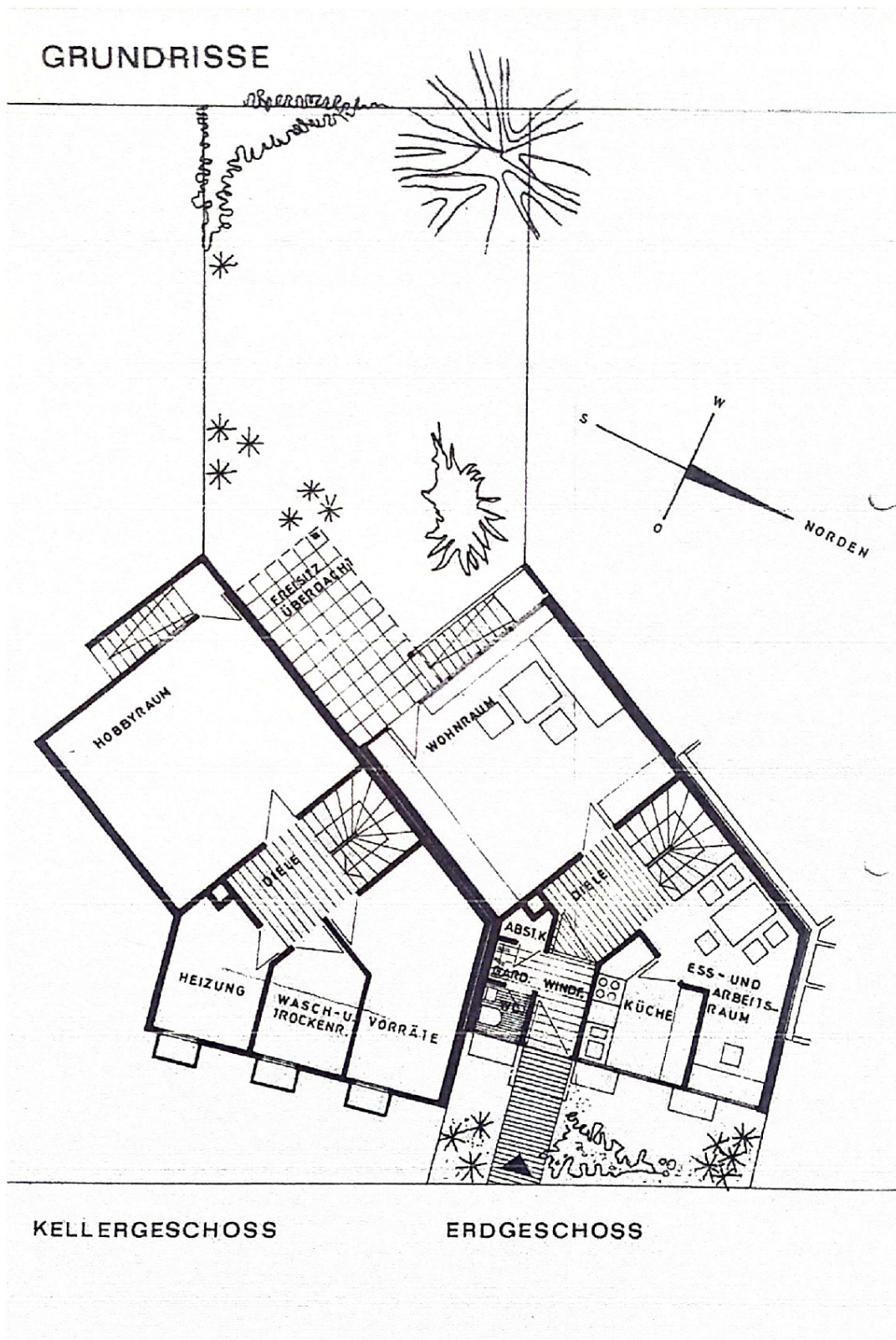
2. OG



Keller



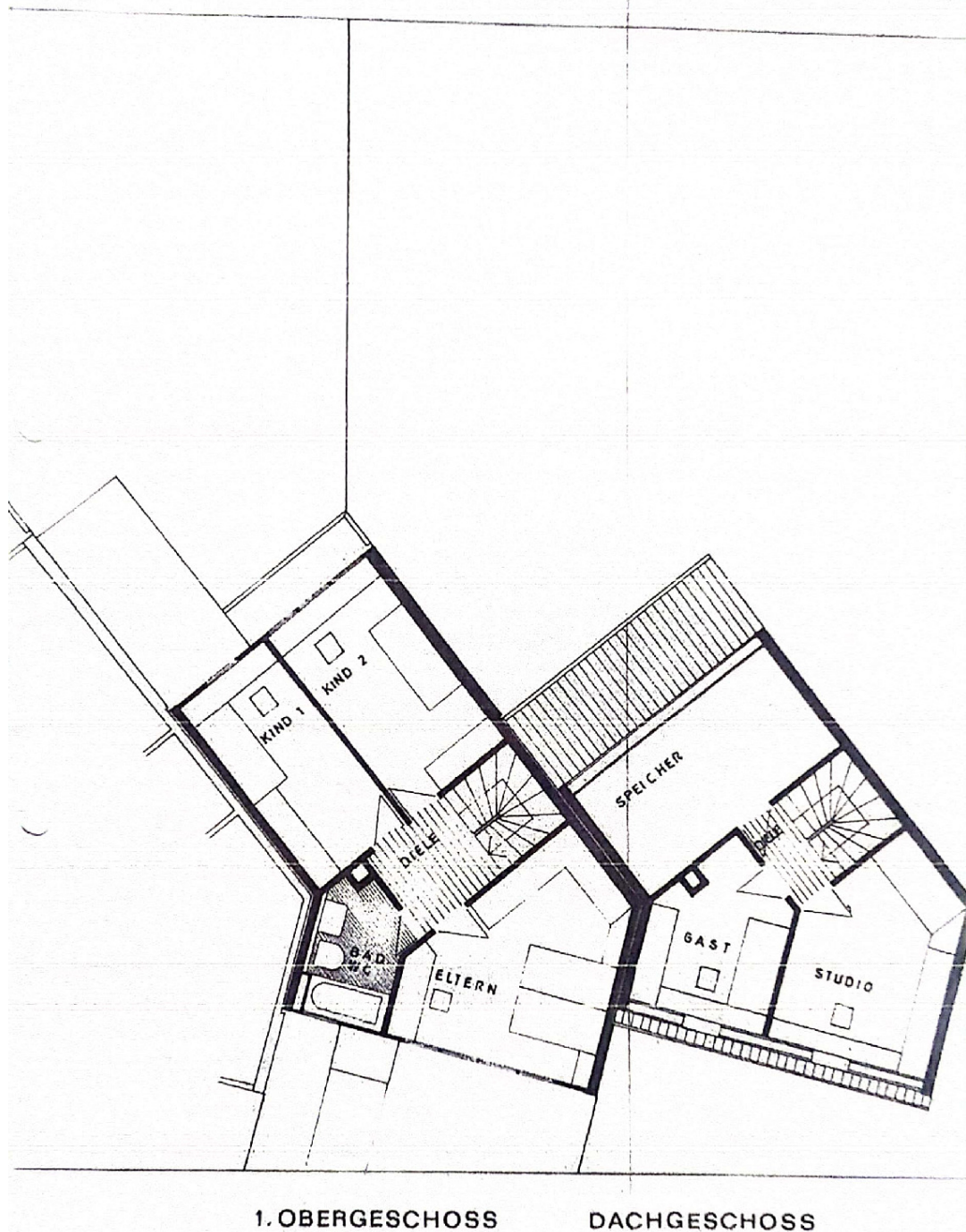
Exposé - Grundrisse



Mit CamScanner gescannt

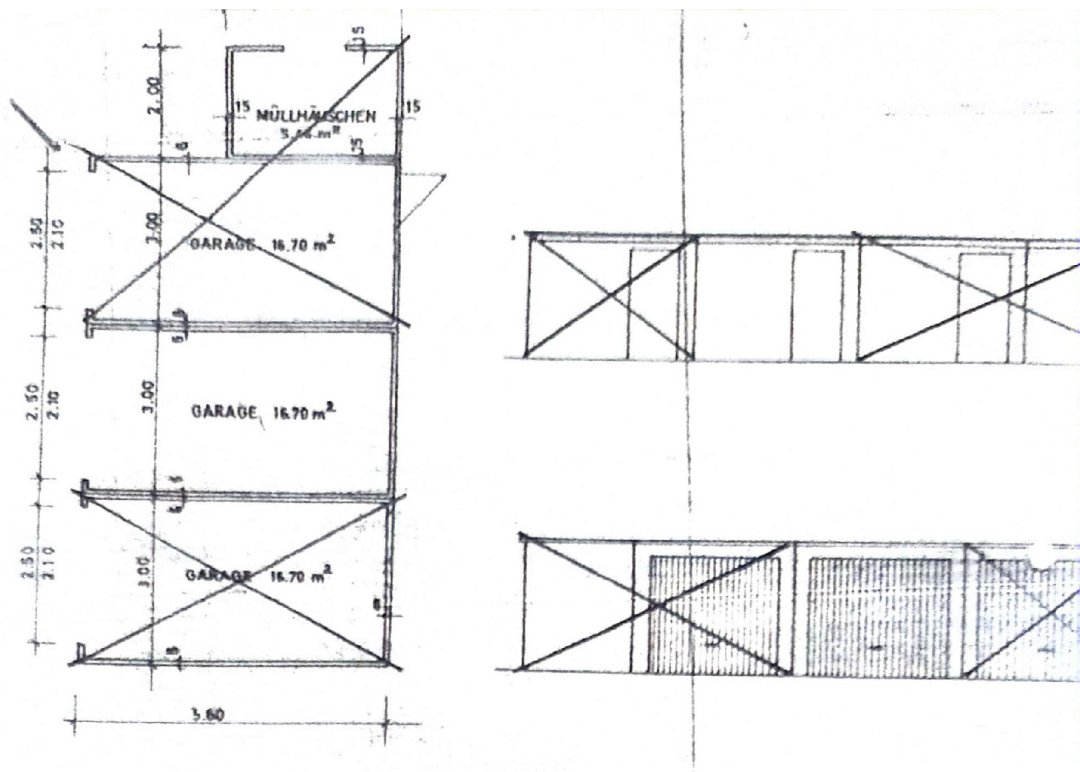
Exposé - Grundrisse

MASSTAB 1 : 100



Mit CamScanner gescannt

Exposé - Grundrisse



Mit CamScanner gescannt

Exposé - Grundrisse



REIHENHAUS TYP 700 B

Mit CamScanner gescannt