

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Unterschleißheim

### Traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung



Objekt-Nr. OM-389368

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **675.000 €**

Telefon: 0172 7813501

85716 Unterschleißheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	120,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kontakt Daten: Tel № 01727813501

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine EG-Wohnung, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet. Neben drei attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer mit Fenster, ein separates Gäste-WC sowie ein praktisches und abschließbares Vorratszimmer. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Das monatliche Hausgeld beträgt 300 €. Eine Besonderheit ist der schöne große Garten, welcher über 2 abschließbare Zugänge verfügt. Zur Wohnung gehört eine eingebaute Küche, welche im Preis inbegriffen ist. Alle Fenster verfügen über Rölläden. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz runden das Angebot ab. Ein Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für Habseligkeiten. Die Wohnung wurde 2006/2007 im Erstbezug erworben.

Die Wohnung wird von privat verkauft, es fallen keine Maklergebühren an.

## Ausstattung

Die Ausstattung erfindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Unterschleißheim. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S1 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés

sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte und vieles mehr.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

