

Exposé

Terrassenwohnung in Unterschleißheim

**Exklusive Dachterrassen Wohnung, Alno Küche, Bad, TG-
Einzelstellplatz, Kellerabteil**



Objekt-Nr. OM-415488

Terrassenwohnung

Verkauf: **399.500 €**

Ansprechpartner:
Maximilian

Am Weiher
85716 Unterschleißheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,11 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	78,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	362 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gesamtfläche 78,2 m² Dachterrasse u. Abstellraum zur Hälfte gerechnet,
entspricht 65,11m² Wohnfläche.

Kaufpreis VB 399.500,- Hausgeld Whg. 362€

TG-Stellplatz 25.500,- Hausgeld TG. 26€

Neu sanierte Tiefgarage

Energieverbrauchskennnung 135.4 kWh

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich in der 3.von 3 Etagen eines gepflegten Mehrfamilienhaus mit 34 Wohnungen, Baujahr 1990.

Nähe Naherholungsgebiet/Badesee.

Wohnbereich und Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse

Küche: die hochwertige ALNO Einbauküche in U-Form ist ausgestattet mit Elektroherd / Ceranfeld, Abzugshaube, Geschirrspüler, Kühl/Gefrierkombination,

großes Fenster zur Terrasse.

Schlafzimmer ca. 13m² mit großem Kleiderschrank (B/H/T ca. 240/230/60 cm)

Bad: Badewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss.

Wohnzimmer ca. 22m²

eigenes Kellerabteil ca. 6m²

Die sehr sonnige Dachterrasse ca. 22m² ist nach Süd/West ausgerichtet und hat einen extra Abstellraum.

Sämtliche Fenster haben Jalousien.

Gemeinschaft Fahrradkeller, Münz-Waschmaschinen und Trocken

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Dachterrasse Süd/Ost Seite

Exposé - Galerie



Dachterrasse Süd/West Seite



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit gr. Schrank



Wohnbereich zur Terrasse

Exposé - Galerie

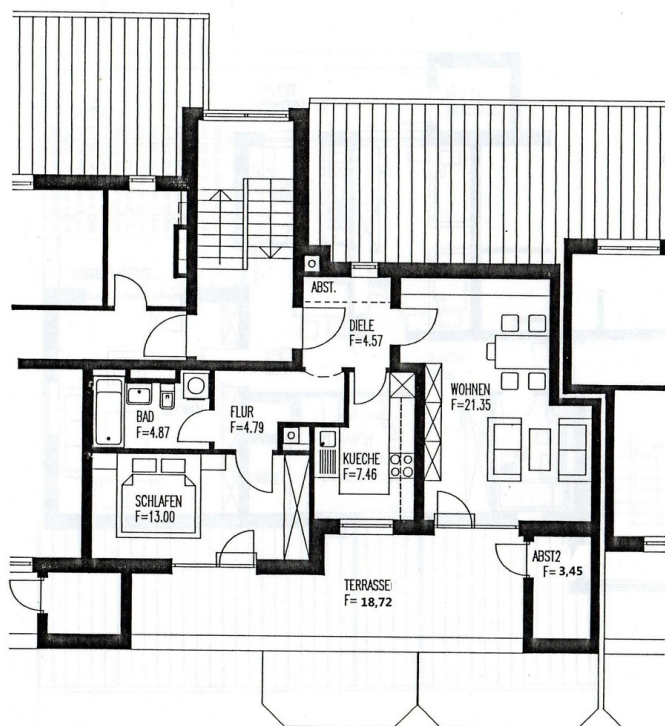


Essbereich

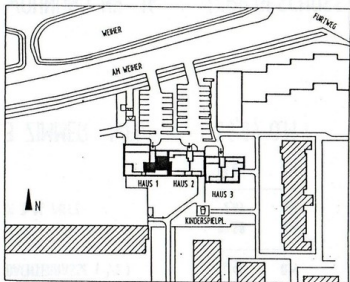


Lellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundrissplan



WOHNEN	21,35	QM
SCHLAFEN	13,00	QM
KÜCHE	7,46	QM
BAD	4,87	QM
DIELE	4,57	QM
FLUR	4,79	QM
ABSTELL	3,45	QM
DACHTERRASSE	18,72	QM
	67,12	QM
± 3 % PUTZ	- 2,01	QM
	65,11	QM
2 ZIMMER WFL.	65,11	QM

WOHNUNG NR. 13 TERR.GESCHOSS

3333 Sc 04.12.89

Anlage 2

E 5247