

Exposé

Wohnung in Unterhaching

Eigentumswohnung Unterhaching



Objekt-Nr. OM-416825

Wohnung

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Juergen Hietkamp

82008 Unterhaching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	86,70 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	357 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.02.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967.

Alle großen Räume verfügen über Tageslicht und schaffen durch ihre Helligkeit und den funktionalen Zuschnitt eine freundliche Wohnatmosphäre. Ohne Fenster sind lediglich das kleine Gäste-WC und die Abstellkammer am Ende des Flurs.

Zur Wohnung gehören noch ein großer Kellerraum und ein Parkplatz. Gemeinschaftlich können noch ein Fahrradkeller, Waschkeller und Trockenraum genutzt werden. Im Badezimmer ist jedoch auch ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Lage ist sehr attraktiv. Unterhaching zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Kreis München Land. Hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station Fasanenpark sowie die Bushaltestelle erreichen Sie in 2 Minuten zu Fuß. Über die Linie S3 besteht direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt – der Marienplatz ist in 16 Minuten erreicht. In der entgegengesetzten Richtung wird die Endhaltestelle Holzkirchen in 24 Minuten erreicht. Auch die Anbindung an die Autobahnen A8 und A995 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit in alle Richtungen, inklusive Flughafen. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind bequem fußläufig oder mit dem Bus erreichbar. Busverbindungen bestehen alle 5-10 Minuten. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot – von Kinderkrippe über Grundschulen bis hin zum Lise-Meitner-Gymnasium mit MINT-Schwerpunkt. Unterhaching bietet darüber hinaus ein lebendiges Kulturleben mit Heimatmuseum, Musikschule und Volkshochschule sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten, etwa im modernen Sportpark oder im beliebten Freibad.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Landschaftspark Hachinger Tal, der auf dem Gelände eines ehemaligen Flugfelds entstanden ist. Mit Streuobstwiesen, Auwäldern, Spiel- und Sportflächen sowie einem natürlichen Bachlauf bietet er Erholung pur – ideal zum Spazieren, Joggen, Radfahren oder einfach zum Abschalten im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

